



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV FINANCÍ**

**FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUTE OF FINANCES**

ANALÝZA BANKOVNÍCH A POJISTNÝCH PRODUKTU Z DANOVÉHO HLEDISKA

ANALYSIS OF BANKING AND INSURANCE PRODUCTS FROM A TAX PERSPECTIVE

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

MONIKA KAČOROVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

JUDr. Ing. JAN KOPŘIVA

BRNO 2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Kačorová Monika

Daňové poradenství (6202R006)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem c.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává bakalářskou práci s názvem:

Analýza bankovních a pojistných produktů z daňového hlediska

v anglickém jazyce:

Analysis of banking and insurance products from a tax perspective

Pokyny pro vypracování:

Úvod

Vymezení problému a cíle práce

Teoretická východiska práce

Analýza problému a současné situace

Vlastní návrhy řešení, přínos návrhu řešení

Závěr

Seznam použité literatury

Přílohy

Seznam odborné literatury:

- ŠIMÁNKOVÁ, J.; SYROVÝ, P.; ŠÍMA, J. Jak na úvěry. 1. vyd., Praha: ASPI, 2004. 106 s. ISBN 80-7357-015-7.
- DVOŘÁK, P. Bankovníctví pro bankéře a klienty. 3. vyd., Praha: Linde, a.s., 2008. 688 s. ISBN:80-7201-515-X
- PLÍVA, S.; ELEK, Š.; LIŠKA, P.; MAREK, K. Bankovní obchody. 1. vyd., Praha: ASPI, 2009. 220 s. ISBN: 978-80-7357-433-8
- MELLON, J.; CHALABI, A. 10 nejlepších investic na příštích 10 let. 1. vyd., Computer Press, 2008. 176 s. ISBN: 978-80-251-2144-3
- TOMKOVÁ, E. 111 tipů jak šetřit svoje peníze. 1. vyd., Computer Press, 2009. 192 s. ISBN: 978-80-251-2565-6

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Ing. Jan Kopřiva

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2010/2011.

L.S.

Ing. Pavel Svirák, Dr.
Ředitel ústavu

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA
Děkan fakulty

V Brně, dne 26.05.2011

Abstrakt

Tato práce se zabývá analýzou bankovních a pojistných produktů z pohledu daňového. Je zaměřená na produkty 3 největších bank s významným podílem na českém trhu. Na základě zjištěných skutečností jsem zanalyzovala a navrhla řešení dle typu a požadavku účastníka.

Abstract

This thesis analyzes the banking and insurance products from a tax perspective. It focused on the 3 largest banks with a significant proportion of the Czech market. Based on the findings, I analyze and propose solutions according to the type and requirements of participants.

Klíčová slova

Spoření, financování, stavební spoření, penzijní připojištění, životní pojištění, termínované a spořicí účty, spotřebitelský úvěr, kreditní karta, kontokorentní úvěr, úvěr ze stavebního spoření, hypoteční úvěr, úroková sazba, daň.

Keywords

Savings, financing, building savings, pension insurance, life insurance, term deposit, savings account, loan, credit card, overdraft, building savings loan, mortgage, interest rate, tax.

Bibliografická citace mé práce:

KAČOROVÁ, M. *Analýza bankovních a pojistných produktů z daňového hlediska*.
Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2011. 99 s. Vedoucí
bakalářské práce JUDr. Ing. Jan Kopřiva.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušila autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 26.5.2011

.....

Monika KAČOROVÁ

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala panu JUDr. Ing. Janu Kopřivovi za cenné rady a pomoc při tvorbě bakalářské práce. Děkuji také společnostem Komerční banka, a.s., Česká spořitelna, a.s. a Československá obchodní banka, a.s. za spolupráci a ochotu při poskytování potřebných informací.

OBSAH:

ÚVOD:	11
CÍL PRÁCE:	12
1. TEORIE- ZÁKLADNÍ POJMY A DEFINICE	13
1.1. Stavební spoření	13
1.2. Penzijní připojištění	16
1.3. Životní pojištění	21
1.3.1. Kapitálové životní pojištění	22
1.3.2. Investiční životní pojištění	22
1.4. Termínované vklady a Spořicí účty	23
1.5. Spotřebitelský úvěr	24
1.6. Kreditní karta	27
1.7. Kontokorentní úvěr	28
1.8. Úvěr ze stavebního spoření	30
1.8.1. Překlenovací úvěr	30
1.8.2. Úvěr ze stavebního spoření	30
1.9. Hypoteční úvěr	31
2. ANALÝZA NABÍDKY SPOLEČNOSTÍ	34
2.1. Analýza nabídky Komerční banky, a.s.	34
2.1.1 Spořicí produkty	34
2.1.1.1. Stavební spoření	34
2.1.1.2. Penzijní připojištění	35
2.1.1.3 Životní pojištění	36
2.1.1.4 Termínované a spořicí účty	38
2.1.2 Produkty financování	40
2.1.2.1. Spotřebitelský úvěr	40
2.1.2.2. Kreditní karta	42
2.1.2.3. Kontokorentní úvěr	43
2.1.2.4. Úvěr ze stavebního spoření	43
2.1.2.5. Hypoteční úvěr	44
2.2. Analýza nabídky České spořitelny, a.s.	45

2.2.1. Spořicí produkty	45
2.2.1.1. Stavební spoření	45
2.2.1.2. Penzijní připojištění	46
2.2.1.3. Životní pojištění	47
2.2.1.4. Termínované a spořicí účty	49
2.2.2. Produkty financování	52
2.2.2.1. Spotřebitelský úvěr	52
2.2.2.2. Kreditní karta	53
2.2.2.3. Kontokorentní úvěr	54
2.2.2.4. Úvěr ze stavebního spoření	54
2.2.2.5. Hypotéční úvěr	55
2.3. Analýza nabídky Československé obchodní banky, a.s.	56
2.3.1. Spořicí produkty	56
2.3.1.1. Stavební spoření	56
2.3.1.2. Penzijní připojištění	56
2.3.1.3. Životní pojištění	57
2.3.1.4. Termínované a spořicí účty	58
2.3.2. Produkty financování	61
2.3.2.1. Spotřebitelský úvěr	61
2.3.2.2. Kreditní karta	62
2.3.2.3. Kontokorentní úvěr	63
2.3.2.4. Úvěr ze stavebního spoření	63
2.3.2.5. Hypoteční úvěr	63
3. VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ.....	65
3.1. Návrh řešení spoření pro konzervativního investora	65
3.2. Návrh řešení spoření pro dynamického investora	69
3.3. Návrh neúčelového financování krátkodobého	71
3.4. Návrh neúčelového financování střednědobého	73
3.5. Návrh financování bytových potřeb	76
Závěr	78
Seznam použité literatury	79
Seznam citací	80

Seznam tabulek.....	88
Seznam příloh	89

ÚVOD:

Na základě zvoleného tématu mé bakalářské práce se budu zabývat analýzou bankovních a pojistných produktů z hlediska daňového.

Ukážu zde charakteristiku jednotlivých produktů a následně na příkladech, které budou ovlivněny typem investora a jeho vstupním požadavkem, zobrazím možné řešení situace.

Pro úspěšné rozdělení finančních prostředků při potřebě spořit, nebo naopak výběr vhodného úvěrového produktu při potřebě financovat, je důležité znát nabídku trhu, proto se budu v této práci zabývat nejen srovnáním samotných produktů, ale také srovnáním poskytovatelů těchto produktů. Jelikož se v posledních deseti letech významně rozšířila škála poskytovatelů finančních služeb, kteří za účelem získání většího tržního podílu nabízejí čím dál dokonalejší služby, jsou i klienti stále náročnější, protože mají možnost volby, se kterou institucí uzavřou smlouvu. Nabídka finančních institucí je stále rozšířenější, máme k dispozici spoustu produktů, které jsou různě výhodné a různě rizikové. Tyto produkty jsou poskytovány různými institucemi a i tyto instituce jsou pro klienta také různě výhodné a různě rizikové. Zaměřila jsem se na 3 nejvýznamnější banky v České republice, které mají značný podíl na trhu a na produktech těchto bank ukážu, jak jsou které pro klienta výhodné a jaké si u těchto produktů může uplatnit daňové odpočty.

CÍL PRÁCE:

Hlavním cílem bakalářské práce je návrh efektivního rozložení finančních prostředků v závislosti na typu klienta za účelem vyšší výnosnosti s ohledem na rizika, dále možnosti financování a výběr vhodného a co nejvýhodnějšího produktu dle potřeb financování účastníka, ukázky na příkladech, srovnání nabídky na trhu a v neposlední řadě průzkum spokojenosti klientů zjištěný přímým dotazováním.

Práce je rozdělena na dvě stěžejní části- teoretickou a praktickou. V teoretické části se zabývám charakteristikou jednotlivých produktů, jejich výhodami, nevýhodami a riziky. Následující praktická část navazuje na část teoretickou a ukazuje produkty z teoretické části na praktických příkladech. Protože neexistuje jediná správná cesta, která by se dala aplikovat na všechny účastníky, kteří mají zájem o zhodnocení prostředků nebo naopak o financování, každý účastník má jiné požadavky a upřednostňuje jiné parametry, budou tyto příklady ukázány vždy na jednotlivci, který charakterizuje vlastnosti určité skupiny lidí, kteří mají podobné požadavky na vstupu.

1. TEORIE- ZÁKLADNÍ POJMY A DEFINICE

1.1. Stavební spoření

Tento produkt je jedním z nejoblíbenějších způsobů, jak zhodnotit své finanční prostředky díky kombinaci výnosnosti a bezpečnosti uložených peněz. Je určen účastníkům, kteří chtějí využít výhodného spořicího produktu, nebo kteří uvažují o koupi, rekonstrukci nebo zařízení bytu nebo domu.

„Základní princip stavebního spoření spočívá zjednodušeně řečeno v tom, že účastníci stavebního spoření po jistou dobu spoří a následně získávají nejen zpět své zúročené úspory, ale při splnění určitých podmínek i nárok na poskytnutí účelového stavebního úvěru, a pokud jsou fyzickými osobami, i státní podporu.

Podstatnou výhodou stavebního spoření je to, že podmínky stavebního spoření (včetně relativně nízké úrokové sazby z úvěru) jsou pevně stanoveny při uzavření smlouvy a nelze je (bez dohody klienta a spořitelny) v průběhu měnit.“^[1]

„Stavební spoření jako produkt mohou provozovat pouze banky, které obdrží speciální povolení (licenci) od ČNB právě na stavební spoření. Tyto banky mohou působit pouze jako specializované banky, protože smějí provádět jen stavební spoření, popř. další činnosti povolené zákonem o stavebním spoření.“^[2]

Kromě zhodnocení stavební spořitelny tento produkt dále nabízí státní příspěvky, které jsou po novele zákona v listopadu 2010 ve výši 10%, max. 2000 Kč ročně. Novelou zákona se mění zákon o stavebním spoření č. 96/1993 Sb., a zákon o daních z příjmu č. 586/1992 Sb., účinnost od 1. 1. 2011. Těmito zákony se stavební

^[1] DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde Praha, a.s., 2005. s. 435. ISBN 80-7201-515-X.

^[2] DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde Praha, a.s., 2005. s. 436. ISBN 80-7201-515-X.

spoření musí řídit. Nová výše státní podpory se vztahuje na všechny smlouvy o stavebním spoření, bez ohledu na datum uzavření, tedy i na smlouvy, které byly uzavřeny před novelou zákona, kdy byla státní podpora 4 500 Kč pro vklad 18 000 Kč ročně, tj. smlouvy uzavřené do 31. 12. 2003, a 3 000 Kč pro vklad 20 000 Kč ročně pro smlouvy uzavřené po 1. 1. 2004. ^[3]

Rok 2010 byl rokem přechodným pro změnu výše státní podpory a na státní podporu, na kterou měl účastník nárok za rok 2010 a která bude vyplacena v roce 2011, se uvalila jednorázová srážková daň ve výši 50% a na účet účastníka byla připsána státní podpora, která odpovídala částce po zdanění. Záloh na státní podporu vyplacenou do data nabytí účinnosti novely zákona se srážková daň netýká. „Ústavní soud svým nálesem ze dne 19. 4. 2011, veřejně vyhlášeným dne 27. 4. 2011, zrušil mimo jiné ustanovení zákona č. 348/2010 Sb. o uvalení 50% srážkové daně na státní podporu stavebního spoření, na kterou vznikl nárok za rok 2010 a nebyla vyplacena do 31. 12. 2010. Ministerstvo financí na základě žádostí stavebních spořitelů o státní podporu za rok 2010, které byly podány do 20. 2. 2011, vyplatilo v zákonné lhůtě dne 20. 4. 2011 státní podporu, na kterou účastníkům vznikl nárok, sníženou o zavedenou srážkovou daň. Celkem ministerstvo dne 20. 4. 2011 stavebním spořitelnám poukázalo 5,25 mld. Kč. Nález Ústavního soudu v části týkající se zrušení 50% srážkové daně nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení ve Sbírce zákonů. Ministerstvo přistoupí k výplatě částek státní podpory odpovídající sražené dani bez zbytečného odkladu po vyhlášení nálezu ve Sbírce zákonů. Ministerstvo tak učiní stejným způsobem jako při pravidelné výplatě státní podpory, tedy poukázáním příslušných částek na účty stavebních spořitelů. Ty je následně připsají na účty jednotlivých účastníků. Takto bude vyplacena částka ve výši 5,25 mld. Kč.“ ^[4]

^[3] *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701?kam=zakon&c=96/1993>.

^[4] JAKOB, Ondřej. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 4.5.2011 [cit. 2011-05-16]. Sdělení ke zrušení srážkové daně na státní podporu stavebního spoření. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/tiskove_zpravy_61958.html>.

Dále se zavádí zdanění výnosů ve výši 15% v podobě úroků z vkladů a úroků ze státní podpory připsaných po 1. 1. 2011, do této doby byly úrokové příjmy ze stavebního spoření osvobozeny od daně z příjmů. Na účet účastníka je připsán již čistý úrok, tedy úrok po zdanění. Tyto změny se nedotkly státních podpor a úroků na účtu klienta stavebního spoření připsaných do 31. 12. 2010.

I přes snížení státní podpory nabízí tato varianta spoření podstatně vyšší úrokovou sazbu pro zhodnocení finančních prostředků, než termínované vklady nebo spořicí účty. Nárok na státní podporu má účastník po celou dobu spoření.

Tato varianta investice je také vysoce bezpečná, protože je ze zákona pojištěna do výše 100 000 Eur.

Stavební spoření je určeno všem fyzickým a právnickým osobám. Nevýhodou produktu je nedostupnost peněz po dobu šesti let, což je minimální doba spoření. Je možné finanční prostředky získat i dříve, ale účastník ztrácí nárok na státní podporu. Po uplynutí tohoto období už není podmínkou použití zhodnocených prostředků na potřeby bydlení. Toto je již na libovolném rozhodnutí účastníka. Naopak pokud má účastník po uplynutí šesti let zájem pokračovat ve spoření, je to možné až do chvíle, kdy dosáhne cílové částky, kterou si určil při uzavření smlouvy. Stavební spořitelny nabízí pro klienty i možné navýšení cílové částky, v rámci svých časově omezených akcí i bez poplatku.

Smlouvu o stavebním spoření může využít i nezletilý účastník, musí ji za něj však uzavřít zákonný zástupce.

Poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření činí 1% z cílové částky. V případě navýšení cílové částky se platí poplatek z rozdílu nové a stávající cílové částky, je taktéž ve výši 1%. Pokud dojde ke snížení cílové částky, stavební spořitelny žádnou částku účastníkovi nevrací.

Dále je také cílová částka důležitým faktorem pro případnou potřebu úvěru, kdy je možné využít úvěru ze stavebního spoření právě maximálně do výše cílové částky.

Tabulka č. 1: Výhody/ nevýhody stavebního spoření

Výhody	Nevýhody
<ul style="list-style-type: none"> •státní podpora ve výši 10% z naspořené částky • max. 2000 Kč ročně •pojištění vkladů ze zákona •výhodná úroková sazba z úvěru •sazba je neměnná po celou dobu trvání úvěru •možnost mimořádných splátek nebo celkového splacení úvěru ze stavebního spoření kdykoliv a bez sankcí •možnost financování potřeb bydlení •není omezeno věkem fyzické osoby 	<ul style="list-style-type: none"> •omezená možnost výběru vkladu •není možný částečný výběr •při celkovém výběru sankce •zdanění výnosů ve výši 15% •pokud nemá účastník naspořeno alespoň 40%, úroková sazba z překlenovacího úvěru je vysoká •dlouhodobé uvázání finančních prostředků •úvěr ze stavebního spoření omezen pouze pro účel bytových potřeb •vstupní poplatky

1.2. Penzijní připojištění

„Jestli plánujete v důchodu spoléhat se na státní podporu nebo penzi z penzijních fondů, měli byste se blíže zajímat, jak bude vaše penze vlastně vypadat. Většinou vás bude šokovat zjištění, jak malou částku byste měli v důchodu dostávat.“^[5]

Tento produkt je jedním z nejvýnosnějších z hlediska výše státního příspěvku a žádných nákladů spojených s jeho vedením u penzijního fondu. Filozofií tohoto

^[5] MELLON, Jim; CHALABI, Al. *10 nejlepších investic příštích 10 let : spořte, investujte, prosperujte*. Brno : Computer Press, a.s., 2008. s. 9. ISBN 978-80-251-2144-3.

produktu je zajištění se na období neproduktivního věku, kdy se odchodem do důchodu výrazně sníží příjem účastníka. Proto, aby tento přechod nebyl bolestivý, je tady produkt penzijní připojištění, do kterého si účastník během produktivního života spoří a pro odchod do důchodu má nachystaný finanční polštář. Díky stárnutí populace nastane situace, kdy bude více důchodců než zaměstnaných, produktivních lidí a tato situace je z dlouhodobého hlediska neudržitelná. Proto stát motivuje obyvatelstvo, aby si sami spořili na toto období tím, že účastníkům přispívá právě na toto spoření.

„Účastníkem může být fyzická osoba starší 18 let s trvalým pobytem na území České republiky, která uzavře s penzijním fondem písemnou smlouvu o penzijním připojištění. Účast na penzijním připojištění je dobrovolná.

Účastníkem může být dále fyzická osoba starší 18 let s bydlištěm na území jiného členského státu Evropské unie, pokud je účastna důchodového pojištění nebo je poživitelem důchodu z českého důchodového pojištění nebo je účastna veřejného zdravotního pojištění v České republice, která uzavře s penzijním fondem smlouvu.

Splnění podmínek být účastníkem podle předchozích odstavců prokazují účastníci též rodným číslem přiděleným příslušným orgánem České republiky, a pokud nebylo přiděleno, číslem pojištěnce vedeným v registru pojištěnců.“^[6]

„Z penzijního připojištění lze poskytovat tyto penze:

- a) starobní penze, je-li podmínkou nároku dosažení věku stanoveného penzijním plánem,
- b) invalidní penze, je-li podmínkou nároku přiznání invalidního důchodu z důchodového pojištění pro invaliditu třetího stupně,

^[6] *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c 2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/.p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=42/1994&PC_8411_p=2&PC_8411_l=42/1994&PC_8411_ps=10#10821>.

- c) výsluhové penze, je-li podmínkou nároku dosažení doby penzijního připojištění stanovené penzijním plánem,
- d) pozůstalostní penze, je-li podmínkou nároku úmrtí účastníka.

Podmínkou nároku na penzi je placení příspěvků na penzijní připojištění po určitou dobu stanovenou penzijním plánem (dále jen "pojištěná doba"), která musí činit nejméně 36 kalendářních měsíců a nesmí být delší než 60 kalendářních měsíců, přičemž dobu 36 kalendářních měsíců nelze v penzijním plánu snížit. Podmínkou nároku na starobní penzi však je, aby pojištěná doba činila nejméně 60 kalendářních měsíců, přičemž tuto dobu nelze v penzijním plánu snížit; pojištěná doba nesmí být přitom delší než 120 kalendářních měsíců.“^[7]

„**Odbytné** náleží

- a) účastníku, který zaplatil příspěvky alespoň na 12 kalendářních měsíců a jehož penzijní připojištění zaniklo výpovědí nebo dohodou, pokud mu není vyplácena penze, penzijní připojištění trvalo alespoň 12 kalendářních měsíců a nedošlo k převodu prostředků do penzijního připojištění u jiného penzijního fondu podle § 24,
- b) fyzickým osobám určeným ve smlouvě, pokud účastník zemřel a nebyla mu vyplácena penze nebo vyplaceno jednorázové vyrovnání a pokud nevznikl nárok na pozůstalostní penzi nebo pokud se nároku na pozůstalostní penzi všechny fyzické osoby určené ve smlouvě písemně vzdaly.

Výše odbytného se stanoví jako úhrn příspěvků zaplacených účastníkem a podílu na výnosech hospodaření penzijního fondu odpovídajícího výši jím zaplacených příspěvků. Částky státního příspěvku je penzijní fond povinen vrátit ministerstvu.

^[7] *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c 2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/.p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=42/1994&PC_8411_p=21&PC_8411_l=42/1994&PC_8411_ps=10#10821>.

Odbytné je penzijní fond povinen vyplatit do tří měsíců ode dne doručení žádosti účastníka nebo fyzické osoby určené ve smlouvě o jeho výplatu. Pokud účastník požádá o výplatu odbytného před zánikem penzijního připojištění, je penzijní fond povinen vyplatit odbytné nejpozději do tří měsíců ode dne zániku penzijního připojištění.“^[8]

Zdanění je u produktu penzijní připojištění následující:

- Vlastní příspěvky- nedaní se
- Příspěvky zaměstnavatele- daň z příjmů 15%
- Zhodnocení (úroky z vlastních příspěvků + příspěvků zaměstnavatele)- daň z příjmů 15%
- Státní příspěvky- nedaní se
- Zhodnocení státních příspěvků- daň z příjmů 15%

Toto zdanění je uplatněno vždy, ať ukončil účastník smlouvu o penzijním připojištění předčasně, nebo se vzniklým nárokem na ukončení.

Pokud ukončí účastník smlouvu o penzijním připojištění předčasně a v minulosti uplatňoval úlevy na dani za tento produkt, musí toto dodanit příslušnému Finančnímu úřadu.

„ Na každý kalendářní měsíc náleží za každého účastníka, který včas zaplatil na tento měsíc příspěvek, jeden státní příspěvek. Výše státního příspěvku na kalendářní měsíc se stanoví podle měsíční výše příspěvku účastníka placeného na penze stanovené podle příspěvkového penzijního plánu takto:

^[8] *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c 2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=42/1994&PC_8411_p=21&PC_8411_l=42/1994&PC_8411_ps=10#10821>.

Tabulka č. 2: Výše státních příspěvků

Výše příspěvku účastníka	Výše státního příspěvku
100 Kč	50 Kč + 40 % z částky přesahující 100 Kč
200 Kč	90 Kč + 30 % z částky přesahující 200 Kč
300 Kč	120 Kč + 20 % z částky přesahující 300 Kč
400 Kč	140 Kč + 10 % z částky přesahující 400 Kč
500 Kč	150 Kč

Pokud účastník platí příspěvek za delší období než kalendářní měsíc, stanoví se výše státního příspěvku podle průměrné měsíční výše připadající na toto období.

Při změně depozitáře náleží státní příspěvek podle odstavce 1, i pokud byl příspěvek účastníka zaplacen ve lhůtě stanovené v § 27 odst. 3 u depozitáře penzijního fondu před provedením jeho změny, ještě po dobu šesti kalendářních měsíců po skončení platnosti depozitářské smlouvy.

Pro účely poskytnutí státního příspěvku se výše příspěvku účastníka zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Vláda může nařízením zvýšit státní příspěvek.“⁹

Na příspěvky placené zaměstnavatelem se státní příspěvek neposkytuje. Motivátorem zaměstnavatele pro přispívání na penzijní připojištění svých zaměstnanců je skutečnost, že z těchto příspěvků nemusí platit zdravotní ani sociální pojištění, ani daň. Do tohoto produktu může účastníkovi přispívat i 3. osoba.

Měsíční příspěvky nad 500 Kč jsou uznatelné pro odpočet ze základu daně. Maximálně si může účastník penzijního připojištění odečíst 12 000 Kč za rok, což

⁹ *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c 2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701.cmd/ad/c/313/.ce/10821/p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=42/1994&PC_8411_p=21&PC_8411_l=42/1994&PC_8411_ps=10#10821>.

znamená měsíční příspěvek účastníka ve výši 1 500 Kč měsíčně. Nejdříve je možné dostat se k prostředkům po patnácti letech spoření, kdy je možné vybrat 50% z vlastních vkladů, státních příspěvků a zhodnocení.

Tabulka č. 3: Výhody/nevýhody penzijního připojištění

Výhody	Nevýhody
<ul style="list-style-type: none">•státní podpora•bez vstupních poplatků a za vedení účtu•možnost příspěvků zaměstnavatele•možnost příspěvků 3. osoby•daňový odpočet	<ul style="list-style-type: none">•nedostupnost prostředků•sankce při předčasném ukončení•nemožnost zhodnocení větší částky•věkové omezení•na 1 rodné číslo max. 1 smlouva

1.3. Životní pojištění

Je to velice variabilní produkt, který se umí dobře přizpůsobit potřebám každého účastníka. Nabízí jak možnost pouze spořicí, případně investiční, tak možnost pouze ochranou nebo kombinaci těchto vybraných.

Výhodou tohoto produktu je, že díky nutnosti, aby každá pojišťovna byla reponjištěná, jsou tímto i prostředky investované do životního pojištění pojištěny a to do 100% vkladu.

Většinou jsou tato pojištění uzavírána pro případ smrti nebo dožití účastníka.

Pokud účastník potřebuje předčasný výběr prostředků z tohoto spoření, po splnění určitých podmínek je mu to umožněno i bez sankcí.

Při splnění podmínky trvání smlouvy na životní pojištění minimálně do věku 60 let a sjednání trvání smlouvy nejméně po dobu 60 měsíců lze odečíst od daňového základu pojistné až do výše 12 000 Kč ročně.

V případě dožití se konce pojistné doby nebo v případě předčasného ukončení smlouvy o životním pojištění je výnos zdaněn 15% daní z příjmu. V případě úmrtí účastníka vyplacené prostředky dani z příjmu nepodléhají.

1.3.1. Kapitálové životní pojištění

Tento produkt nabízí bezpečné zhodnocení finančních prostředků. U tohoto typu životního pojištění je tzv. garantovaná technická úroková míra, která nám ukazuje, jaká je minimální míra ročního zhodnocení při spoření právě do tohoto typu pojištění. Maximální výši této míry stanovuje Ministerstvo financí a je následně na rozhodnutí pojišťovny, v jaké výši ji stanoví pro své klienty. Nad rámec technické úrokové míry můžou vyplácet pojišťovny podíly na zisku. Účastník má možnost zvolit si u tohoto produktu výši pojistné částky, na kterou je pojištěn pro případ smrti. Tato částka je následně vyplacena oprávněným osobám v této nepříznivé události. Dle výše pojistné částky je stanoveno měsíční pojistné. Toto pojistné je následně rozděleno podle zvolené varianty účastníka (spořicí, ochranná) na část, kterou je placeno riziko, že daná skutečnost může nastat a na část, která se zhodnocuje. V průběhu trvání smlouvy si může účastník poměr ochranné a spořicí složky měnit.

1.3.2. Investiční životní pojištění

Umožňuje účastníkovi ovlivňovat si zhodnocení investovaných prostředků tím, že si může na začátku spoření sám stanovit svou investiční strategii rozložením své investice do určitých fondů a v průběhu spoření mu umožňuje sledovat, jak se tyto fondy vyvíjí a případně si může měnit alokační poměr do investovaných fondů. Tyto fondy jsou rozděleny z hlediska výnosnosti a rizikovosti a samozřejmě platí pravidlo, že čím méně je fond rizikový, tím nižší výnos je s ním spojen a naopak.

1.4. Termínované vklady a Spořicí účty

Velice konzervativní typ investice, kdy je 100% vložených prostředků pojištěno až do výše 100 000 Eur. Tento typ zhodnocení prostředků je velice bezpečný, ale málo výnosný. Zhodnocení je závislé na situaci na trhu a na chování centrální banky.

„ Výnos termínovaných vkladů závisí na aktuálních úrokových sazbách na finančním trhu. V posledních letech sazby na trhu poklesly, proto klesly i sazby termínovaných vkladů. Výnos termínovaných vkladů často nepokryje ani inflaci. Navíc je potřeba od výnosu odečíst daň ve výši 15%. To celkový výnos ještě sníží. Termínované vklady tak nejsou příliš vhodným nástrojem pro ukládání peněz.“¹⁰

Termínované vklady jsou vázány na termín splatnosti, který si účastník zvolí. Období může být týden, měsíc, čtvrt roku, půl roku, rok a potom i několik let. Samozřejmě platí pravidlo, čím déle nechá účastník peníze bance k dispozici, tím větší mu dá banka úrok. Z pravidla je účastníkovi umožněno k datu splatnosti termínovaného vkladu učinit vklad, výběr případně zrušení termínovaného vkladu. Pokud by účastník potřeboval učinit výběr mimo datum splatnosti, je mu to sice umožněno, ale se značnými sankcemi, jako je nevyplacení úroku + pokuta za nedodržení podmínek.

Spořicí účty nejsou vázány termínem, ale jsou napojeny na běžný účet klienta. Na rozdíl od termínovaných účtů nemůžou existovat samostatně. Výhodou je jejich okamžitá likvidita, kdy stačí prostřednictvím internetového bankovníctví převést peníze ze spořicího účtu na běžný účet a peníze jsou okamžitě k dispozici. Zhodnocení u spořicích účtů je dané úrokovou sazbou, kdy se díky možné měnící se výši vkladu, uzamyká zhodnocení každý den.

¹⁰ ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing s.r.o., 2004. 106 s. ISBN 80-7357-015-7.

1.5. Spotřebitelský úvěr

„Ve srovnání s jinými druhy úvěrů vykazují určité rozdíly, které musí banky při jejich poskytování brát v úvahu. Za nejvýznamnější lze v tomto směru považovat:

- pro spotřebitelské úvěry je typické, že slouží ke krytí spotřebních výdajů. To znamená, že úvěrovaný objekt přímo neprodukuje finanční zdroje ke splácení úvěru. Z toho vyplývá, že objekt úvěru nehraje u spotřebitelských úvěrů zásadní roli z hlediska posuzování úvěru;
- podkladové informace předkládané klientem bance v žádosti o úvěr jsou u spotřebitelských úvěrů méně kvalitní, než je to v případě klientů- firem. Menší kvalita spočívá jak v jejich nižší vypovídající schopnosti a celkovém rozsahu, tak i obtížnějších možnostech banky ověřit správnost předkládaných informací. Z tohoto důvodu při posuzování úvěruschopnosti klienta hrají důležitou roli informace z úvěrového registru;
- schopnost průměrného klienta- příjemce spotřebitelského úvěru posoudit veškeré podmínky úvěrové smlouvy je objektivně obecně nižší nežli u podnikatelských subjektů. Pro zachování rovnocenných podmínek mezi poskytovatelem a příjemcem úvěru je proto zapotřebí určitá regulace těchto vztahů, která je zakotvena v zákoně o spotřebitelském úvěru a ze které vyplívají bance některé další povinnosti;
- existuje určité nebezpečí, že spotřebitelský sektor má tendenci k předlužení. To vyžaduje adekvátní přístupy při rozhodování o poskytnutí úvěru na straně poskytovatelů úvěru, rovněž je zapotřebí, aby existoval odpovídající informační systém umožňující zjistit zadluženost konkrétního klienta u různých poskytovatelů úvěru;
- průměrná výše jednoho spotřebitelského úvěru je obvykle ve srovnání s podnikatelskými úvěry relativně menší. Z toho vyplývá, že i fixní náklady banky spojené s poskytnutím úvěru a jeho správou musejí být úměrné velikosti úvěru, tedy relativně nízké. Celý proces spojený s úvěrem musí být proto natolik racionalizován, aby se minimalizovaly náklady, avšak při zabezpečení toho, že banka bude schopna správně rozhodovat o poskytnutí či

zamítnutí úvěru. Neboli používané metody pro posuzování bonity klientů musí s dostatečnou přesností vyloučit potencionální špatné klienty, ale na druhé straně nevyloučit ty dobré. Z výše uvedených důvodů banky využívají u spotřebitelských úvěrů v maximální míře jejich standardizaci a při posuzování bonity klientů scoringové metody.“^[11]

Řeší situaci, kdy má klient potřebu nakupovat a uspokojovat své potřeby, ale v danou chvíli nemá dostatečné množství finančních prostředků. Může být poskytnut jako účelový nebo neúčelový a většinou bývá bez zajištění majetkem. Banka nejdříve posuzuje bonitu klienta. K tomu potřebuje dobře znát informace o klientovi, zejména příjmy a výdaje, dále rodinný stav, počet dětí, údaje o úvěrových produktech v jiných peněžních ústavech aj. Příjmy jsou u zaměstnanců podloženy potvrzením, které potvrzuje mzdová účetní, u fyzických osob podnikatelů je to daňové přiznání a doklad o zaplacení daně. Banka má přístup také k informacím z registrů dlužníků, kde si může ověřit, že žadatel nezatajil některé úvěrové produkty, případně zda je řádně splácí. Pokud se stane, že má žadatel záznam v registru dlužníků za pozdní placení splátek, bude mít tento člověk problém po dobu 4-5 ti let (záleží na typu produktu, za který byl záznam pořízen) získat úvěr u bankovní instituce, přestože již dluh uhradil, protože celou tuto dobu bude záznam v registru uchován. Banky a některé nebankovní instituce si tyto informace sdílí, aby předcházeli poskytování rizikových úvěrů. Existují nebankovní instituce, které půjčují finanční prostředky i nezaměstnaným nebo lidem se záznamem v registru, ale protože je tady vysoké riziko nesplácení, jsou tyto půjčky ,co se úrokové sazby týká, velice drahé.

Úroková sazba u spotřebitelských úvěrů může být u jednotlivých klientů zcela rozdílná. Záleží, jaký klient má o úvěr zájem. Pokud je to klient, který je pro banku nový a nemá zde žádnou historii, bude mít vyšší úrokovou sazbu, než klient, který banku již využívá. Na základě dobré historie, bezchybné platební morálky a obrátů na účtu může banka nabídnout klientovi poskytnutí úvěru bez toho, aby dokládal jakékoli doklady o výši svého příjmu. Banky tuto nabídku dávají svým významným klientům a u

^[11] DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 535. ISBN 80-7201-515-X.

těchto typů úvěrů, kde je nižší riziko nesplacení, je také nižší úroková sazba z úvěru. Úrokové sazby se můžou pohybovat cca od 8 do 25%, u nebankovních institucí může být sazba ještě vyšší.

Důležitým kritériem, podle kterého by se žadatel o úvěr měl rozhodovat, není jen úroková sazba, ale RPSN, tedy roční procentní sazba nákladů, která nám ukazuje, kolik nás úvěr stojí ve skutečnosti se všemi poplatky. Jsou banky, které poskytují vyřízení a vedení úvěrového účtu zcela zdarma, ale jsou také banky, které si tyto služby nechají zaplatit.

Některé banky nabízí klientům jako benefit předčasné splacení úvěru zdarma, jiné mají tuto možnost sankcionovanu, protože čím dříve účastník úvěr splatí, tím méně banka vydělá.

Rozhodujícím aspektem při výběru správné banky pro poskytnutí úvěru může být také pojištění neschopnosti splácet zdarma, kdy pro případ nepříznivých událostí banka buď doplatí celý úvěr, případně splácí za jejího účastníka. Pojištění bývá zpravidla pro riziko smrti, plné invalidity, ztráty zaměstnání a pracovní neschopnosti.

Spotřebitelský úvěr může být poskytnut občanům České republiky od 18 let, dále občanům ČR pracujícím v zahraničí a po předložení příslušných dokladů i cizincům.

Splacení úvěru je možné rozložit až na 10 let.

Speciální formou neúčelového úvěru je tzv. „Americká hypotéka“, která je zajištěna nemovitým majetkem, ale peníze nemusí být použity na profinancování bytových potřeb. Její výhodou je nižší úroková sazba než u spotřebitelského úvěru, ale je zde naopak vyšší sazba, než u hypotéčního úvěru.

Úroky zaplacené u spotřebitelského úvěru není možné odečíst z daňového základu.

Banky nabízí možnost i účelového úvěru pro zkonsolidování nevýhodných úvěrů, kdy se z tohoto úvěru vyplatí úvěrové produkty u jiných peněžních ústavů a zaniknou. Je možné konsolidovat i několik úvěrů současně a účastník již platí pouze jeden úvěr. Dále se dá tento typ úvěru použít i v případě, kdy účastník potřebuje snížit měsíční splátku. Díky rozložení splátek do delší doby splatnosti je dosaženo požadavku klienta, ale je potřeba mít na paměti, že čím déle je úvěr splácen, tím více na něm ve finále přeplatím.

1.6. Kreditní karta

„ Výraz kreditní karta je patrně nejstarším pojmem, se kterým jsme se setkali. Často je používán v podobně širokém smyslu jako pojem platební karta. Kreditní karta vychází z jiných principů než karta debetní. Použitím kreditní karty při výběru peněz z bankomatu nebo placení u obchodníka totiž čerpáte půjčku, kterou pak splácíte.“^[12]

„ Je to taková karta, u které držitel nemusí uhradit své závazky bezprostředně, ale má nárok do sjednané výše čerpat revolvingový spotřební úvěr. Úvěr může držitel karty do stanoveného rámce čerpat automaticky v případě potřeby. Splácení úvěru nemusí být pravidelné, obvykle však bývá stanovena minimální výše měsíční splátky. Rovněž bývá stanovena lhůta pro bezúročné zúčtování, během které může držitel karty uhradit svůj závazek, aniž by byl zatížen úroky. Vzhledem k tomu, že termín čerpání úvěru je plně v rukou klienta a nikoli banky a rovněž proto, že s těmito úvěry je spojeno poměrně velké riziko jejich nesplácení, jsou tyto úvěry úročeny sazbou, která řádově (až o třetinu) převyšuje úrokovou sazbu z jiných krátkodobých spotřebních úvěrů. Právě riziko banky spojené s těmito úvěry je příčinou toho, že banka váže vydání úvěrové karty na dostatečnou bonitu klienta.“^[13]

^[12] ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing s.r.o., 2004. s. 58. ISBN 80-7357-015-7.

^[13] DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 381. ISBN 80-7201-515-X.

Je ideálním produktem pro potřebu krátkodobého financování. Funguje na principu bezúročného období, kdy pokud vím, že budu mít finanční prostředky k dispozici za 14 dní, ale potřebuji je čerpat nyní, můžu využít právě kreditní kartu, kde v případě, že prostředky vrátím zpět před koncem bezúročného období, neplatím navíc žádné úroky, vrátím částku, kterou jsem si půjčila a úroky jsou odpuštěny. Pokud ale nestihnu peníze v bezúročném období vrátit, začnou se načítat úroky, které se pohybují okolo 20% p.a. Banky si za vedení účtu ke kreditní kartě ve většině případů účtují poplatky. Jedná se o samostatný účet, který je nulový, v případě, že není využíván, nebo je minusový. Není možné být na tomto účtu v plusových položkách.

V zahraničí je kreditní karta uznávanou kartou, protože obchodníci vědí, že tato karta není poskytnuta každému klientovi, ale pouze klientům, kteří mají dobré obraty na účtu, dobrou historii u banky, nemají žádné negativní záznamy atd. Kreditní karta dává určitou formu garance solidního klienta, proto se může stát, že pokud chce klient využít v zahraničí služeb autopůjčovny, musí být držitelem kreditní karty, na jinou kartu není možné vůz vypůjčit.

Na rozdíl od spotřebitelského úvěru máme možnost limit po splacení opakovaně čerpat.

1.7. Kontokorentní úvěr

„Slouží k pokrytí krátkodobých finančních potřeb klienta, zejména pro financování jeho provozních potřeb. Kontokorentní úvěr je veden na běžném účtu. V úvěrové smlouvě je sjednán úvěrový rámec, který umožňuje průběžné čerpání a splácení.“^[14]

^[14] PLÍVA, Stanislav; ELEK, Štěpán; LIŠKA, Petr; MAREK, Karel. *Bankovní obchody*. Praha : ASPI, a.s., 2009. s. 96. ISBN 978-80-7357-433-8.

Znamená to, že klient může jít nad rámec svých finančních prostředků do mínusu až do sjednaného limitu pro kontokorentní úvěr, někdy zvaný také debet. Banky nabízí soustavné setrvání v povoleném debetu až po dobu jednoho roku. Po ukončení tohoto období je nutné dorovnat účet do plusových položek a alespoň přes noční zpracování, kdy je tato částka zaúčtována, prostředky nevybírat. Následně můžeme prostředky opět čerpat a znovu máme až rok, kdy v mínusu můžeme setrvávat.

Úroková sazba u debetu se také pohybuje okolo 20% p.a. Navíc si banka může naúčtovat poplatek za tzv. rezervaci zdrojů, tedy i když klient debet nevyužívá, banka má pro něj tento limit úvěrového rámce nachystán pro poskytnutí. Tento poplatek je zhruba 1% z výše možného limitu.

Kreditní karta i debet jsou poskytnuty bankou bez požadavku zajištění formou krátkodobého financování.

„Výhody a nevýhody kontokorentního úvěru

- pro klienta je velkou výhodou kontokorentního úvěru, že má možnost čerpat úvěr pohotově podle své momentální potřeby (a v zásadě pouze z aktuálního stavu platí i úroky), je však relativně drahým úvěrem
- pro banku je výhodou relativně vysoká úroková sazba ve spojení s využitím principu sedliny. Nevýhody plynou z možného rizika nevyužití úvěrových zdrojů v případě nečerpání předpokládané výše úvěru, jsou s ním spojeny i vyšší nároky na řízení likvidity“^[15]

^[15] DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2008. s. 524. ISBN 80-7201-515-X.

1.8. Úvěr ze stavebního spoření

Pokud nemá účastník dostatečné množství vlastních finančních prostředků pro financování svých bytových potřeb, může využít výhod úvěru ze stavebního spoření, kdy je úroková sazba z úvěru závislá na tom, zda má naspořeny na stavebním spoření určité množství prostředků, nebo potřebuje veškeré náklady financovat z úvěru bez vlastních naspořených prostředků. Pro situaci, kdy nemá účastník dostatečné nebo žádné naspořené prostředky, může využít tzv. překlenovací úvěr.

1.8.1. Překlenovací úvěr

„Někdy se nám stane, že potřebujeme peníze dříve, než splníme podmínky pro standardní úvěr ze stavebního spoření. V těchto případech nám vychází stavební spořitelna vstříc a nabízí nám překlenovací úvěr.“^[16]

Umožňuje poskytnout okamžité vyřízení úvěru bez naspořených vlastních prostředků za předpokladu dostatečné bonity klienta. Výše úvěru je až 100% finančních potřeb klienta. Úroková sazba u tohoto úvěru se průměrně pohybuje okolo šesti procent. Klient má možnost tento úvěr kdykoli předčasně splatit bez sankcí. Tento typ úvěru umožňuje odečíst si zaplacené úroky z úvěru z daňového základu.

1.8.2. Úvěr ze stavebního spoření

„Splníme-li podmínky pro přidělení cílové částky, máme nárok na poskytnutí úvěru. Aby nám stavební spořitelna úvěr poskytla, musí mít od nás dostatečné záruky, že úvěr také splatíme. Stavební spořitelna půjčuje peníze, které si u ní uložili jiní střadatelé. Jestliže má systém fungovat, musí být zajištěno, že spořitelna dostane

^[16] ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing, a.s., 2004. s. 46. ISBN 80-7357-015-7.

půjčené peníze zpět. Kromě záruk, že peníze vrátíme, bude spořitelna zkoumat, na co peníze použijeme. Protože stát poskytuje státní podporu, kterou chce podpořit financování bydlení, hlídá, jestli peníze opravdu do bydlení směřují.“^[17]

Ve chvíli, kdy je naspořeno alespoň 40% cílové částky a smlouva o stavebním spoření má určité trvání (dle podmínek konkrétní stavební spořitelny 12-24 měsíců), je možné využití klasického úvěru ze stavebního spoření, kde se úroková sazba pohybuje okolo čtyř procent. I u tohoto typu úvěru je možnost kdykoli úvěr předčasně splatit zdarma a dále snížení daňového základu o zaplacené úroky z úvěru.

Překlenovací úvěr i úvěr ze stavebního spoření do výše 400 000 Kč – 500 000 Kč (dle parametrů konkrétní stavební spořitelny) je možné získat bez zajištění nemovitostí.

Oba typy úvěrů slouží výhradně pro financování bytových potřeb, čímž se rozumí koupě nemovitosti, rekonstrukce nebo výstavba.

1.9. Hypotéční úvěr

Podobně jako úvěr ze stavebního spoření slouží k financování výhradně bytových potřeb, a to na koupi nemovitosti, výstavbu, rekonstrukci, vypořádání spoluvlastnických podílů na nemovitosti, zpětné proplacení finančních prostředků investovaných do nemovitosti, nebo konsolidace jiného hypotéčního úvěru nebo úvěru ze stavebního spoření. Účely lze i vzájemně kombinovat. Banky umí financovat i koupi družstevního bytu tzv. předhypotéčním úvěrem, kdy financování je postaveno tak, že družstvo dá příslib o převodu nemovitosti do osobního vlastnictví do 1 roku, banka poskytne klientovi nezajištěný předhypotéční úvěr, který je do roka splatný. Pokud by družstvo nedostalo svému příslibu a nepřevedlo nemovitost do osobního vlastnictví, je

^[17] ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing, a.s., 2004. s. 45. ISBN 80-7357-015-7.

banka oprávněna změnit předhypotéku na spotřebitelský úvěr, kde je podstatně vyšší úroková sazba. Doba splatnosti hypotečního úvěru je zpravidla 5- 40 let.

Úroková sazba je závislá na několika parametrech. Záleží na výši úvěru, zda má žadatel vlastní zdroje, které vloží na investici do nemovitosti, na době fixace úrokové sazby. Některé banky dávají zvýhodněnou úrokovou sazbu, když má již klient u banky vedený účet z minulosti. Banky také motivují klienty zvýhodněnou úrokovou sazbou, pokud přeměrují platební styk z konkurenční banky. V případě, že klient složí alespoň 15% z vlastních zdrojů a hypotéka je do 85% ceny zastavené nemovitosti, je úroková sazba výrazně nižší, než hypotéka, která je ze 100% financovaná bankou.

„ K poskytnutí hypotéky nestačí pouze prokázat dostatečné příjmy. Jde o to, že od poskytnutí úvěru do jeho splacení uplyne poměrně dlouhý čas i v horizontu několika desítek let. Za tuto dobu se může několikrát podstatně změnit situace klienta a to jak k lepšímu, tak k horšímu Proto se všechny banky snaží o to, aby měli splacení úvěru zajištěno i jiným způsobem. Poskytnutí hypotečního úvěru je ze zákona vázáno na jeho krytí nemovitostí zástavou. Tato podmínka nečiní problém, pokud ten, kdo o hypoteční úvěr žádá, disponuje nemovitostmi v dostatečném počtu a hodnotě. Jako zajišťovací instrument slouží zástavní právo k nemovitosti, která se nachází na území ČR a je zapsaná v katastru nemovitostí. „^[18]

Nemovitost je předtím oceněna interním znalcem banky. Banka poskytuje hypoteční úvěr do výše odhadní ceny nemovitosti, která nemusí být shodná s kupní cenou. Pokud je odhadní cena nižší a žadatel nemá vlastní finanční prostředky, je možné rozdíl dofinancovat např. spotřebitelským úvěrem, pokud není možnost zapůjčení prostředků u rodinných příslušníků. Výjimečně poskytují některé banky až 110% hodnoty zastavené nemovitosti.

„ Nemovitost, které je předmětem zástavního práva k zajištění hypotečního úvěru, musí být pojištěna proti živelným i jiným rizikům na částku, která v době vzniku

^[18] ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing, a.s., 2004. s. 27. ISBN 80-7357-015-7.

pojistné události umožní plnou náhradu nákladů na obnovení původního stavu nemovitosti. U dosud nepojištěných nemovitostí je uzavření pojistné smlouvy a vinkulace pojistného plnění na celou dobu trvání hypotečního úvěrového obchodu jednou z podmínek čerpání úvěru. U nemovitostí již pojištěných banka akceptuje existující pojištění za předpokladu, že vyhovuje podmínkám úvěru, zejména pokud jde o výši pojistné částky, druh a rozsah pojištění a škod. Pojistné plnění musí být vinkulováno ve prospěch banky. Banka může dále požadovat, aby měl klient uzavřeno životní pojištění.“^[19]

Zaplacené úroky na hypotéčním úvěru můžeme uplatnit jako odpočet od základu daně, maximálně však do výše 300 000 Kč za rok.

Hypotéční úvěr také umožňuje částečné nebo úplné předčasné splacení, k datu platnosti úrokové sazby, neboli fixace, je to zpravidla bez sankcí. Tuto fixaci si klient vždy volí sám na začátku a následně před skončením na následující období. Fixace může být na 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15 a 20 let (dle nabídky konkrétní banky). Dále některé banky nabízí i mimořádné splátky mimo datum fixace, maximální snížení zůstatku hypotečního úvěru však 20% za rok. Dále také banky umožňují měnit si výši měsíční splátky.

^[19] ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing, a.s., 2004. s. 28. ISBN 80-7357-015-7.

2. ANALÝZA NABÍDKY SPOLEČNOSTÍ

2.1. Analýza nabídky Komerční banky, a.s.

2.1.1 Spořicí produkty

2.1.1.1. Stavební spoření ^[20]

Komerční banka poskytuje produkt stavební spoření prostřednictvím své dceřiné společnosti Modré pyramidy, a.s., která získala v prestižní soutěži Fincentrum Banka roku 2010 nejvyšší ocenění, a to již po šesté za sebou.

Nad rámec standardní nabídky stavebního spoření nabízí Modrá pyramida svým klientům následující možnosti: ^[21]

Moudré spoření- klienti, kteří si uzavřou smlouvu o stavebním spoření a do 4 měsíců vloží na toto spoření minimálně 10 000 Kč, získají extra úrok 2% p.a., tedy jejich vklad je po dobu 1 roku úročen 2% + 2%

Spoření třetího věku- klienti ve věku 55 let a více, kteří si založí stavební spoření s cílovou částkou 200 000 Kč, nemusí platit poplatek za uzavření smlouvy ve výši 1%. Dále mají tito klienti možnost výběru prostředků po 3 letech bez poplatku za předčasné vypořádání smlouvy

^[20] *Modrá pyramida* [online]. c2008 [cit. 2011-05-08]. Ocenění. Dostupné z WWW: <<http://www.modrapyramida.cz/o-nas/oceneni/>>.

^[21] *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/sporeni-a-investovani/stavebni-sporeni.shtml>>.

Tabulka č. 4: Zhodnocení vložených prostředků ^[22]

Min. měsíční vklad	Cílová částka	Státní podpora za 6 let	Úroky z vkladů (po zdanění)	Úspory po 6 letech*	Výnos po 6 letech
250	50 000	1 703	896	18 799	799
500	100 000	3 619	1 905	39 724	3 724
750	150 000	5 523	2 912	60 635	6 635
900	180 000	6 665	3 515	73 179	8 379
1 000	200 000	7 428	3 920	81 546	9 546
1 250	250 000	9 330	4 926	102 455	12 455
1 500	300 000	11 234	5 933	123 366	15 366
1 680	336 000	12 000	6 647	137 805	16 845
2 000	400 000	12 000	7 844	162 042	18 042
2 500	500 000	12 000	9 715	199 912	19 912
3 750	750 000	12 000	14 392	294 588	24 588
5 000	1 000 000	12 000	19 069	389 263	29 263

* vč. státní podpory a úroků; samostatná úhrada vstupního poplatku a poplatku za roční výpis (tzn. nezapočítávají se do vkladů)

2.1.1.2. Penzijní připojištění

„Penzijní fond Komerční banky se nově zařadil mezi tři největší penzijní fondy v České republice z hlediska počtu klientů i dosaženého zisku. Nedávno získal rovněž ocenění Penzijní fond roku 2011 od prestižního magazínu World Finance a je hodnocen nejvyšším ratingem od renomované agentury Moody's.“ ^[23]

Penzijní fond Komerční banky čeká nárůst klientů díky novému produktu, se kterým přišla na trh Komerční banka, a.s. jako jedna první z bank v České republice. Jedná se o kreditní kartu, jejíž držitel dostane na účet u Penzijního fondu příspěvek ve výši 1% z objemu všech realizovaných transakcí provedených touto kartou. Pokud výše příspěvku účastníka a výše příspěvku od Komerční banky za realizované transakce

^[22] *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/sporeni-a-investovani/stavebni-sporeni.shtml>>.

^[23] *KB Penzijní fond* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Aktuality. Dostupné z WWW: <<http://www.pfkb.cz/aktuality/penzijni-fond-komercni-banky-vyrostl-na-pozici-tre/>>.

přesáhne 500 Kč měsíčně, může si účastník tuto převyšující částku uplatnit jako daňovou úlevu

V Penzijním fondu Komerční banky získá účastník nejen výhodnou a bezpečnou možnost spořit na dobu důchodového věku. Každý účastník fondu získá také oblíbenou kartu Sphere zdarma, která přináší až 30% slevy na nákup u vybraných partnerů ve více než 7 500 obchodech po celé České republice a tím může ušetřit až 30 000 Kč měsíčně. Život ulehčí také on-line přístup k účtu účastníka přes internet, díky kterému lehce zkontrolujete připsané platby, vytisknete aktuální výpisy, elektronickou cestou provedete změny ve smlouvě nebo si vypočítáte konkrétní výši vybrané dávky. Novinkou je Věrnostní program PF KB. Díky unikátní spolupráci s kvalitními hotely a penziony nabízí svým klientům PF KB zvýhodněné lázeňské služby a rekreační pobyty v Lázních Bohdaneč nebo v horských hotelech v Krkonoších a na Valašsku. ^[24]

Příspěvky nad 6 000 Kč ročně může uplatnit účastník jako odpočet od základu daně, maximálně ve výši 12 000 Kč ročně.

2.1.1.3 Životní pojištění

Komerční banka nabízí životní pojistky prostřednictvím své dceřiné společnosti Komerční pojišťovny, a.s. , která v roce 2010 rostla výrazně rychleji, než český trh a po celý rok 2010 držela druhou pozici na trhu životního pojištění s tržním podílem 12.3%. ^[25]

^[24] KB Penzijní fond [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Osobní program. Dostupné z WWW: <<http://www.pfkb.cz/osobni-program/>>.

^[25] KB pojišťovna [online]. c2011 [cit. 2011-05-08]. Tiskové zprávy. Dostupné z WWW: <<http://www.kb-pojistovna.cz/cs/kb-pojistovna/tiskove-zpravy/3.shtml>>.

Vital Plán

- kapitálové životní pojištění s garantovaným zhodnocením 2,4% p.a. (maximální technická úroková míra povolena Ministerstvem financí ČR)
- ke garantovanému zhodnocení navíc připisuje pojišťovna podíly na zisku
- pokud splní účastník smlouvy podmínku trvání smlouvy do 60ti let věku a zároveň bude doba spoření minimálně 60 měsíců, může si snížit daňový základ až o 12 000 Kč ročně
- v případě dožití se konce smlouvy nebo při předčasném ukončení smlouvy je výnos zdaněn 15% srážkovou daní
- podle zákona o dani z příjmu v případě úmrtí pojištěného pojistné plnění
- nepodléhá dědické dani ani dani z příjmů

Tabulka č. 5: Pravidelné spoření ^[26]

Měsíční pojistné (délka trvání 30 let)	300 Kč	500 Kč	800 Kč	1 000 Kč	1 500 Kč
Celkem vloženo klientem	108 000	180 000	288 000	360 000	540 000
Očekávané zhodnocení*	73 808	123 013	196 821	246 027	369 040
Celková částka k výplatě na konci pojištění	181 808	303 013	484 821	606 027	909 040
Celková úspora na dani z příjmu	16 200	27 000	43 200	54 000	54 000
Celková částka k výplatě na konci pojištění včetně daňové úspory	198 008	330 013	528 021	660 027	963 040

*) Předpokládané celkové zhodnocení 3,5 % p. a.

^[26] *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Vital Plán. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/sporeni-a-investovani/kazdodenni-sporeni/vital-plan.shtml>>.

Vital Invest

- investiční životní pojištění pro případ smrti nebo dožití
- klient si sám rozhoduje o použité investiční strategii a může si takto ovlivnit výši výnosu vložených finančních prostředků
- výběr investiční strategie má klient z následujících fondů: Fond s garantovaným zhodnocením, Konzervativní fond, Balancovaný fond, Dynamický fond, Dynamický Plus fond
- alokační poměr do zvolených fondů může klient v průběhu trvání pojištění měnit
- výše zhodnocení závisí na zvolení fondu, kde platí pravidlo, kdy konzervativní fondy nejsou tolik rizikové, ale jsou méně výnosné, naopak dynamické fondy mají potenciálně vyšší výnos, ale jsou vysoce rizikové
- i tento produkt nabízí při splnění zákonných podmínek snížení daňového základu až o 12 000 Kč ročně
- v případě dožití se konce smlouvy nebo při předčasném ukončení smlouvy je výnos zdaněn 15% srážkovou daní

2.1.1.4 Termínované a spořicí účty

Komerční banka nabízí termínované a spořicí účty zcela zdarma, neúčtuje si poplatky za založení, vedení ani zrušení účtu.

U termínovaných vkladů je možné využití v následujících měnách- CZK, EUR, USD, kdy je možné prostředky uložit v řádu dní, měsíců nebo i let.

Spořicí účty nejsou časově omezené, peníze na spořicím účtu jsou okamžitě likvidní.

Vklady jsou pojištěny dle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách

„ Oznámení Komerční banky, a. s., ze dne 29. 4. 2011, kterým se stanoví úrokové sazby vkladů a úvěrů v českých korunách s platností od 2. 5. 2011

Tabulka č. 6: Krátkodobé termínované účty s pevnou úrokovou sazbou a bonifikací

splatnost	1. pásmo do 99 999 Kč	2. pásmo od 100 000 Kč	3. pásmo od 500 000 Kč	4. pásmo od 1 000 000 Kč
7 dní, 14 dní, 1 měsíc	0,10 % p.a.	0,10 % p.a.	0,10 % p.a.	0,10 % p.a.
3 měsíce	0,20 % p.a.	0,20 % p.a.	0,40 % p.a.	0,40 % p.a.
6 měsíců	0,40 % p.a.	0,40 % p.a.	0,60 % p.a.	0,60 % p.a.
1 rok	0,60 % p.a.	0,60 % p.a.	0,80 % p.a.	0,80 % p.a.

Tabulka č. 7: Střednědobé termínované účty s pevnou úrokovou sazbou

splatnost	pevná sazba v % p.a.
2 roky	1,60
3 roky	Akční nabídka Perfektní spoření 2,25
4 roky	2,30
5 let	2,50

Tabulka č. 8: KB Garantovaný vklad

splatnost	pevná sazba v % p.a.
3 měsíce	0,80
6 měsíců	1,00
1 rok	1,50

Tabulka č. 9: KB Spořicí konto Bonus

Základní úroková sazba	1,00 % p.a.
Fixní bonusová sazba platná od 1.1.2011 do 30.6.2011	0,50 % p.a.
Základní úroková sazba + Fixní bonusová sazba	1,50 % p.a.

Výše Bonusu se určí z nejnižšího zůstatku v daném Bonusovacím období

Tabulka č. 10: KB Top Spořicí konto“^[27]

	1. pásmo do 999 999,99 Kč	2. pásmo od 1 000 000,00 Kč
Úroková sazba	0,7	1,00

2.1.2 Produkty financování

2.1.2.1. Spotřebitelský úvěr^[28]

Komerční banka nabízí 3 základní typy spotřebitelského úvěru- Perfektní půjčku, Osobní úvěr a Premium půjčku, dále pro konsolidaci úvěrů Optimální půjčku.

^[27] FUCHS, Tomáš. *Komerční banka* [online]. 29.4.2011 [cit. 2011-05-18]. Oznámení Komerční banky, a.s. Dostupné z WWW: <<http://www.sazebnik-kb.cz/file/cms/cs/urokove-sazby/kb-urokove-sazby-czk.pdf?20110502>>.

^[28] *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Půjčky. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/pujcky/index.shtml>>.

Perfektní půjčka

- úvěrový rámec 30 000 – 600 000 Kč
- bez poplatku za vyřízení a vedení úvěrového účtu
- úroková sazba 15,9% p.a.
- splatnost až 6 let
- možnost předčasného splacení bez sankcí
- pojištění neschopnosti splácet zdarma

Osobní úvěr

- úvěrový rámec 30 000 Kč až 2 500 000 Kč
- poplatek za vyřízení úvěru 0,8% z výše úvěru, min. 500 Kč
- poplatek za vedení úvěrového účtu 80 Kč měsíčně
- úrokovou sazbu nelze předem určit, je závislá na vstupních parametrech úvěru a na bonitě klienta
- splatnost až 6 let
- pojištění neschopnosti splácet zdarma
- možnost předčasného splacení zdarma a bez sankcí

Premium půjčka

- úvěrový rámec 300 000 – 2 500 000 Kč
- poplatek za vyřízení úvěru 0,8% max. 2 900 Kč
- poplatek za vedení úvěrového účtu 80 Kč měsíčně
- úrokovou sazbu nelze předem určit, je závislá na vstupních parametrech úvěru a na bonitě klienta, je ale výrazně nižší, než u Perfektní půjčky nebo Osobního úvěru
- splatnost až 6let
- pojištění neschopnosti splácet

- možnost předčasného splacení zdarma a bez sankcí

Optimální půjčka

- úvěrový rámec 30 000 – 2 500 000 Kč
- vyřízení úvěru zdarma
- poplatek za vedení úvěrového účtu 50 Kč měsíčně
- úrokovou sazbu nelze předem určit, je závislá na vstupních parametrech úvěru a na bonitě klienta
- splatnost až 10 let
- pojištění neschopnosti splácet
- možnost předčasného splacení zdarma a bez sankcí

2.1.2.2. Kreditní karta ^[29]

Slouží jako finanční rezerva- krátkodobé financování. Od 1. 4. 2011 přichází Komerční banka s nabídkou zcela nových kreditních karet a získává tak konkurenční výhodu. Zcela nová výhoda pro klienty spočívá v tom, že z každé platby učiněné kreditní kartou získává držitel této karty příspěvek od Komerční banky do jeho penzijního připojištění ve výši 1%.

Dále nové kreditní karty obsahují velkou škálu pojištění, mezi které patří pojištění kabelky, pojištění nákupu, garance nejnižší ceny, pojištění storna vstupenek, prodloužení záruční doby, pojištění doručení internetového nákupu. Při aktivním používání karty je karta zcela bez poplatku.

^[29] *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Lady karta. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/pujcky/lady-karta.shtml>>.

Držitel může využít slevový program v široké síti partnerských obchodů. Bezúročné období činí až 45 dní, tedy klient, který finanční prostředky do této lhůty na kreditní kartu vrátí, měl čerpané peníze z kreditní karty zcela zdarma.

Úvěrový rámec 10 000 Kč – 250 000 Kč. Je možné získat až 20 000 Kč bez dokládání příjmů.

Úroková sazba po překročení bezúročného období je ve výši 19,9%.

2.1.2.3. Kontokorentní úvěr

Jedná se o krátkodobý neúčelový úvěr, který je nastavený ve formě přečerpání běžného účtu a nabízí možnost překlenutí krátkodobého nedostatku finančních prostředků. Komerční banka nabízí klientům možnost setrvání v debetu až 180 dní. Po uplynutí této lhůty je nutné vyrovnat kontokorentní úvěr do plusových položek, jinak se klient vystavuje riziku nepovoleného debetu, kde je úroková sazba ve výši 25%. Standardní úroková sazba u kontokorentního úvěru činí 16%.

2.1.2.4. Úvěr ze stavebního spoření

Tabulka č. 11: Parametry úvěru

Typ úvěru	Překlenovací úvěr	Úvěr ze stavebního spoření
úroková sazba	od 4,99%	od 3%
splatnost	až 28 let	až 15 let
minimální výše úvěru	50 000 Kč	50 000 Kč
maximální výše úvěru bez zajištění nemovitostí	500 000 Kč	500 000 Kč
poplatek za vyřízení	1% z výše úvěru	zdarma

2.1.2.5. Hypoteční úvěr

Komerční banka jako jedna z mála bank nabízí možnost financování hypotečním úvěrem až do 100% kupní ceny nemovitosti.

Možnost nastavení Flexibilní hypotéky, kde klient může odložit počátek splácení hypotéky až o 12 měsíců. Flexibilní hypotéka dále umožní klientovi snížit měsíční splátku až o 50%, splacení až 20% zůstatku úvěru každý rok nebo přerušení splácení až o 3 měsíce. Snížení výše splátky, mimořádnou splátku nebo přerušení splácení je možné provádět opakovaně, vždy nejdříve po řádném uhrazení dvanácti po sobě jdoucích měsíčních splátek.^[30]

Dále Komerční banka nabízí Hypotéku 2v1, která obsahuje účelovou a neúčelovou část. Účelovou část hypotéky můžeme použít na cokoli, například vybavení domácnosti. Neúčelová část hypotéky může činit až 20% z celkové výše úvěru, maximálně však 400 000 Kč.³¹

Tabulka č. 12: parametry hypotečního úvěru KB

Hypoteční úvěr Klasik (do 85%)	od 3,99%
Hypoteční úvěr Plus (100%)	od 4,49%
minimální výše hypotéky	200 000 Kč
doba splatnosti	5- 30 let
Fixace	1-10 let, 15 let
odpočet zaplacených úroků od základu daně	až 300 000 Kč ročně

^[30] Komerční banka [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Flexibilní hypotéka. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/flexibilni-hypoteka.shtml>>.

³¹ Komerční banka [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Hypotéka 2 v 1. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/hypoteka-2-v-1.shtml>>.

předčasné splacení	k datu fixu bez sankcí
refinancování úvěru z jiné banky	ano, bez poplatků
poplatek za vyřízení hypotéky	2 900 Kč
poplatek za vedení úvěrového účtu	150 Kč
poplatek za ocenění nemovitosti	3 500 Kč byt, 4 500 Kč dům
financování družstevního bytu	ano, předhypotečním úvěrem
čerpání úvěru na návrh na vklad zástavního práva	ano, 1 500 Kč
Zajištění	zástavní právo

2.2. Analýza nabídky České spořitelny, a.s.

2.2.1. Spořicí produkty

2.2.1.1. Stavební spoření ^[32]

Česká spořitelna nabízí z analyzovaných bank nejnižší poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření ve výši 0,5%. V době zpracovávání bakalářské práce Česká spořitelna nenabízí jinou akční nabídku pro klienty, ostatní parametry jsou tedy: státní podpora ve výši 10%, maximálně 2 000 Kč, úročení vkladů a státní podpory ve výši 2%, pojištění vkladů a úroků ve 100%.

^[32] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/stavebni-sporeni/o-produktu-d00012945>>.

2.2.1.2. Penzijní připojištění ^[33]

Penzijní připojištění od všech poskytovatelů umožňuje odpočet od základu daně pro výši příspěvku nad 500 Kč měsíčně, maximálně ve výši 12 000 Kč ročně.

Tabulka č. 13: uplatnění daňového zvýhodnění

Měsíční příspěvek účastníka	Roční souhrn příspěvků účastníka	Snížení daňového základu	Úspora na dani z příjmu *)
500 Kč	6000 Kč	0 Kč	0 Kč
1000 Kč	12000 Kč	6000 Kč	900 Kč
1500 Kč	18000 Kč	12000 Kč	1800 Kč

*) Konkrétní výše úspory závisí na výši příjmu klienta.

Penzijní připojištění umožňuje zaměstnavateli, aby svým zaměstnancům v rámci firemních benefitů do tohoto produktu přispíval. Pro zaměstnavatele spočívá smysl příspěvku v možnosti daňově uznatelného nákladu v plné výši. Tento příspěvek je osvobozen od daně z příjmu a nepodléhá sociálnímu ani zdravotnímu pojištění. ^[34]

^[33] Česká spořitelna [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Penzijní připojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/penzijni-pripojisteni/o-produktu-d00012941>>.

^[34] Česká spořitelna [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Penzijní připojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/penzijni-pripojisteni/o-produktu-d00012941>>.

Tabulka č. 14: příspěvek zaměstnavatele

Porovnání příjmů zaměstnance při přímém zvýšení mzdy a poskytnutí příspěvku zaměstnavatele na PP	Přímé zvýšení mzdy zaměstnance	Zvýšení formou příspěvku na penzijní připojištění	Rozdíl
Hrubá mzda	20600	20000	Zisk klienta při navýšení formou příspěvku zaměstnavatele
Příspěvek zaměstnavatele na PP	0	600	
Sociální a zdravotní pojištění	2266	2200	
Daň z příjmů po odečtení slev	2085	1950	201
Čistý měsíční příjem zaměstnance včetně příspěvku na PP	16249	16450	

Česká spořitelna nabízí účastníkům svého penzijního připojištění zvýhodněnou nabídku komplexního životního a úrazového pojištění Pojišťovny České spořitelny.

2.2.1.3. Životní pojištění

Zvýhodněné komplexní životní pojištění Pojišťovny České spořitelny umožňuje klientovi, který je zároveň účastníkem penzijního připojištění České spořitelny, získat životní pojištění se slevou až ve výši 60%.

Česká pojišťovna nabízí životní pojištění pro svého strategického partnera, Pojišťovnu České spořitelny.^[35]

^[35] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Penzijní připojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/penzijni-pripojisteni/o-produktu-d00012941>>.

Tabulka č. 15: zvýhodněná nabídka komplexního pojištění Pojišťovny České spořitelny

Zvýhodněná nabídka Komplexního pojištění pro klienty Penzijního fondu České spořitelny	Pojistná částka			
	Varianta č. 1	Varianta č. 2	Varianta č. 3	Varianta č. 4
Pojištění smrti z jakýchkoliv příčin	10 tis. Kč	10 tis. Kč	ne	ne
Pojištění smrti následkem úrazu	50 tis. Kč	50 tis. Kč	600 tis. Kč	600 tis. Kč
Pojištění trvalých následků úrazu	ne	ne	600 tis. Kč	600 tis. Kč
Pojištění denního odškodného za dobu léčení úrazu	ne	100 Kč/den	ne	200 Kč/den
Pojištění úrazové hospitalizace v důsledku úrazu	ne	100 Kč/den	ne	200 Kč/den
Roční pojistné po slevě	100 Kč	500 Kč	1200 Kč	2700 Kč

Kapitálové životní pojištění Kapitál ^[36]

- pojištění pro případ smrti nebo dožití
- nezkoumá zdravotní stav pojištěného
- možnost snížení daňového základu až o 12 000 Kč ročně při splnění zákonných podmínek
- pro klienty až do 100 let věku
- technická garantovaná úroková míra pro- trvání smlouvy 3 roky: 1,8%, 5 let: 2,0 %

Flexi životní pojištění ^[37]

- rodinné pojištění pro dva dospělé a až 5 dětí
- umožňuje vlastní alokační poměr investice do fondů, které nabízí jak konzervativní, tak vyváženou nebo progresivní strategii

^[36] Česká spořitelna [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Kapitálové životní pojištění Kapitál. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/kapitalove-zivotni-pojisteni-kapital/o-produktu-d00012986>>.

^[37] Česká spořitelna [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Pojistná rizika. Dostupné z WWW: <<http://www.pojistovnacs.cz/flexi/pojistna-rizika/>>.

- pojištění pro případ smrti z jakýchkoli příčin a dožití, pojištění trvalých následků úrazu, denního odškodného za dobu léčení úrazu, pracovní neschopnosti z důvodu nemoci, hospitalizace, velmi závažných onemocnění, invalidity, doživotní kapitálové renty, zproštění od placení pojistného a kapitálové hodnoty

2.2.1.4. Termínované a spořicí účty

Zlatý vklad České spořitelny ^[38]

- termínovaný vklad
- garantovaný výnos 5,3% za 3 roky pro jakoukoli uloženou částku
- minimální částka 10 000 Kč, dále její násobky
- zřízení a vedení zdarma
- jednorázový vklad s pevně danou splatností 36 měsíců
- není závislé na vedení dalšího produktu

Vkladový účet ^[39]

- termínovaná vklad
- možnost vkládat jednorázové i pravidelně
- možnost jednoho výběru bez poplatku mimo den splatnosti až do výše 25% vkladu
- možnost výběru vkladu v den splatnosti + den po dnu splatnosti
- bonifikace za průběžné další vklady ve výši 15% z úrokového výnosu z přívkadů

^[38] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Zlatý vklad ČS. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/zlaty-vklad-cs/o-produktu-d00012787>>.

^[39] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Vkladový účet. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/vkladovy-ucet/o-produktu-d00012863>>.

- bez poplatků za zřízení a vedení účtu
- není závislý na jiném produktu

Tabulka č. 16: Vkladový účet České spořitelny ^[40]

Doba uložení vkladu	1. pásmo do 99 999,99 Kč	2. pásmo od 100 000 do 249 999,99 Kč	3 pásmo od 250 000 do 499 999,99 Kč	4. pásmo od 500 000 Kč do 999 999,99 Kč	5. pásmo od 1 000 000 Kč a více
7 dní	0,10%	0,10%	0,10%	0,15%	0,15%
14 dní	0,10%	0,10%	0,15%	0,15%	0,15%
1 měsíc	0,15%	0,15%	0,20%	0,25%	0,25%
2 měsíce	0,15%	0,15%	0,20%	0,25%	0,25%
3 měsíce	0,25%	0,25%	0,30%	0,30%	0,35%
4 měsíce	0,25%	0,25%	0,30%	0,30%	0,35%
5 měsíců	0,30%	0,30%	0,35%	0,35%	0,40%
6 měsíců	0,30%	0,35%	0,35%	0,40%	0,45%
7 měsíců	0,30%	0,35%	0,35%	0,40%	0,45%
8 měsíců	0,30%	0,35%	0,40%	0,40%	0,45%
9 měsíců	0,35%	0,40%	0,50%	0,50%	0,55%
10 měsíců	0,40%	0,50%	0,55%	0,60%	0,65%
11 měsíců	0,40%	0,55%	0,60%	0,65%	0,70%
12 měsíců	0,55%	0,60%	0,70%	0,75%	0,80%
18 měsíců	1,00%	1,05%	1,10%	1,20%	1,30%
24 měsíců	1,45%	1,50%	1,55%	1,60%	1,65%
36 měsíců	1,60%	1,70%	1,80%	1,85%	1,90%
48 měsíců	1,75%	1,80%	1,85%	1,90%	1,95%

^[40] BULENA, Tomáš; ŤUKALOVÁ, Jana. *Česká spořitelna* [online]. 15.4.2011 [cit. 2011-05-08]. Úrokové sazby. Dostupné z WWW: <http://www.csas.cz/banka/content/inet/internet/cs/urokove_sazby.pdf>.

Šikovné spoření ^[41]

- spořicí účet
- bez poplatků za založení a za vedení
- 2 typy: Šikovné spoření, Šikovné spoření Plus
- Minimální měsíční úložka pro přiznání úroků v daném měsíci: minimálně 300 Kč a maximálně 5 000 Kč pro Šikovné spoření a minimálně 5 000 Kč a maximálně 20 000 Kč pro Šikovné spoření Plus

Tabulka č. 17: Šikovné spoření

1. pásmo do 9.999,99 Kč	2. pásmo od 10.000,- Kč do 29.999,99 Kč	3. pásmo od 30.000,- Kč do 59.999,99 Kč	4. pásmo od 60.000,- Kč do 99.999,99 Kč	5. pásmo od 100.000,- Kč do 149.999,99 Kč	6. pásmo od 150.000,- Kč do 199.999,99 Kč	7. pásmo od 200.000,- Kč do 249.999,99 Kč	8. pásmo od 250.000,- Kč do 299.999,99 Kč	9. pásmo od 300.000,- Kč a více Kč
0,8%	0,9%	1,0%	1,15%	1,25%	1,75%	2,25%	3,2%	0,8%

Tabulka č. 18: Šikovné spoření Plus

1. pásmo do 49.999,99 Kč	2. pásmo od 50.000,- Kč do 99.999,99 Kč	3. pásmo od 100.000,- Kč do 249.999,99 Kč	4. pásmo od 250.000,- Kč do 499.999,99 Kč	5. pásmo od 500.000,- Kč do 749.999,99 Kč	6. pásmo od 750.000,- Kč do 899.999,99 Kč	7. pásmo od 900.000,- Kč do 999.999,99 Kč	8. pásmo od 1.000.000,- Kč
0,8%	0,9%	1,0%	1,5%	1,75%	2,25%	3,2%	0,8%

^[41] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Šikovné spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/sikovne-sporeni-cs/o-produktu-d00013212>>.

2.2.2. Produkty financování

2.2.2.1. Spotřebitelský úvěr

Spotřebitelský úvěr ^[42]

- minimální výše úvěru: 100 000 Kč, maximální výše není omezena
- účelový úvěr- na nákup: spotřebních předmětů včetně nových i ojetých automobilů, nákup nemovitosti, služby, náklady na osobní potřeby, úhradu členského podílu v bytovém družstvu nebo družstvu nájemníků bytových a nebytových jednotek, úhradu závazků vůči obci v souvislosti s výstavbou nových obecních bytů či modernizací a rekonstrukcí bytového fondu obce
- pevná úroková sazba
- do částky 500 000 Kč možnost získat úvěr bez zajištění
- splatnost až 10 let

Půjčka ^[43]

- minimum 30 000 Kč, maximum 500 000 Kč
- neúčelový úvěr
- bez zajištění
- pevná úroková sazba
- splatnost až 7 let

^[42] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Spotřebitelský úvěr. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/spotrebitelsky-uver/doplnujici-informace-d00013465>>.

^[43] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Půjčka. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/pujcka/o-produktu-d00013288>>.

Hotovostní úvěr ^[44]

- od 30 000 Kč, maximální výše úvěru není stanovena
- neúčelový úvěr
- do 500 000 Kč bez zajištění
- pevná úroková sazba
- splatnost až 7 let
- úvěr může být splácen i z účtu jiné banky

Úvěr Plus ^[45]

- od 500 001 Kč
- neúčelový úvěr
- do 2,5 mil Kč bez zajištění
- výhodná sazba pevná po celou dobu
- splatnost až 8 let
- možnost nastavení si výše splátek na začátku i v průběhu trvání úvěru
- mimořádné splátky a úplné předčasné splacení zdarma

2.2.2.2. Kreditní karta ^[46]

- zdarma garance nejnižší ceny, ochrana nákupu při zničení či krádeži
- volitelné služby: slevy programu Sphere card, prodloužená záruka na zboží, odměna do Penzijního fondu České spořitelny, zvýhodněný Bonus program, používaná karta zdarma, zůstatkové sms, splátkové prázdniny

^[44] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Hotovostní úvěr. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/hotovostni-uver/o-produktu-d00013384>>.

^[45] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Úvěr Plus. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/uver-plus/o-produktu-d00015465>>.

^[46] *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Chytrá karta ČS. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/chytra-karta-cs/o-produktu-d00012989>>.

- možno dokoupit: pojištění schopnosti splácet, pojištění karty a osobních věcí
- poplatek za vedení: 19 – 89 Kč dle počtu volitelných služeb
- úroková sazba: 19,08%
- roční poplatek za kartu: 199 Kč- pokud roční transakce přesáhnou částku 36 000 Kč, neplatí klient poplatek za vydání karty
- bezúročné období pouze pro bezhotovostní platby

2.2.2.3. Kontokorentní úvěr ^[47]

- minimální výše 5 000 Kč, maximum 100 000 Kč
- splatnost do 1 roku od prvního čerpání
- neúčelový

2.2.2.4. Úvěr ze stavebního spoření ^[48]

Tabulka č. 19: parametry úvěru

Typ úvěru	Překlenovací úvěr	Úvěr ze stavebního spoření
úroková sazba	od 5,75%	od 4,75%
splatnost	až 18 let	až 13 let
minimální výše úvěru	50 000 Kč	50 000 Kč
maximální výše úvěru bez zajištění nemovitostí	500 000 Kč	500 000 Kč
poplatek za vyřízení	1% z výše úvěru	0,5% z výše úvěru

^[47] Česká spořitelna [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Kontokorent. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/kontokorent/o-produktu-d00013511>>.

^[48] Stavební spořitelna České spořitelny [online]. 17.1.2011 [cit. 2011-05-08]. Sdělení Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. . Dostupné z WWW: <http://www.burinka.cz/cs/obchodni_podminky/sdeleni/index.shtml>.

2.2.2.5. Hypoteční úvěr

Česká spořitelna, jako jedna z nejsilnějších bank v České republice, také umožňuje svým klientům poskytnutí hypotéky až do 100% hodnoty nemovitosti. Nevýhodou minimální sazby České spořitelny je uvázání se na 20 let u této banky, pokud klient nesouhlasí s touto podmínkou, bude mu úroková sazba navýšena. V případě, že klient souhlasí s podmínkou a následně si toto rozmyslí, musí bance doplatit úrokový rozdíl mezi zvýhodněnou sazbou a nabídkovou sazbou.

Tabulka č. 19: Parametry hypotečního úvěru ČS

Hypoteční úvěr (do 85%)	od 3,79%
Hypoteční úvěr (100%)	od 3,79%
minimální výše hypotéky	není omezeno
doba splatnosti	5- 30 let
Fixace	1-10 let, 15 let, 20 let
odpočet zaplacených úroků od základu daně	až 300 000 Kč ročně
předčasné splacení	k datu fixu bez sankcí
refinancování úvěru z jiné banky	ano, bez poplatků na vstupu
poplatek za vyřízení hypotéky	bez poplatku
poplatek za vedení úvěrového účtu	150 Kč
poplatek za ocenění nemovitosti	3 900 Kč byt, 4 900 Kč dům
financování družstevního bytu	ano
čerpání úvěru na návrh na vklad zástavního práva	ano, 2 000 Kč
Zajištění	zástavní právo
poplatek za nedočerpání úvěru	5% z nedočerpané částky

2.3. Analýza nabídky Československé obchodní banky, a.s.

2.3.1. Spořicí produkty

2.3.1.1. Stavební spoření ^[49]

Československá obchodní banka nabízí standardní podmínky pro uzavření smlouvy o stavebním spoření, tedy spoření je doplněno státní podporou pro občany ve výši 10% z ročně uspořené částky (maximálně však z 20 000 Kč). Podpora tak může činit až 2 000 Kč ročně.

2.3.1.2. Penzijní připojištění ^[50]

Československá obchodní banka nabízí dva programy produktu penzijní připojištění:

- ČSOB Penzijní fond Progres- usiluje o nadprůměrné zhodnocení finančních prostředků klienta v delším časovém horizontu, vhodný je pro klienty mladší 45 let (spoření je dlouhodobé, minimálně 15 a více let)
- ČSOB Penzijní fond Stabilita- konzervativní investiční strategie zaměřená na stabilní roční zhodnocování prostředků v kratším časovém horizontu, eliminuje investiční rizika, vhodný pro klienty starší 45 let, kteří dávají přednost stabilním výnosům

^[49] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Sporeni-a-investovani/Stranky/Stavebni-sporeni.aspx>>.

^[50] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. ČSOB Penzijní připojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Sporeni-a-investovani/Penzijni-prijisteni/Stranky/default.aspx>>.

Mezi další výhody, které poskytuje ČSOB svým klientům, patří 5% sleva z pojistného u ČSOB Pojišťovny - pojištění domácností, rodinných domků a rekreačních objektů a dále 7% slevy na vybrané zájezdy u cestovní kanceláře ČEDOK

Tabulka č. 20: Příklad vývoje stavu účtu ^[51]

Doba připojištění	Příspěvek účastníka		Státní příspěvky	Podíl na zisku fondu*		Naspořená částka celkem*	
	měs.	kumul.		3%	4%	3%	4%
5 let	300	18 000	7 200	1 959	2 644	27 159	27 844
	500	30 000	9 000	3 032	4 092	42 032	43 092
	1500	90 000	9 000	7 698	10 388	106 698	109 388
10 let	300	36 000	14 400	8 245	11 321	58 645	61 721
	500	60 000	18 000	12 760	17 521	90 760	95 521
	1500	180 000	18 000	32 390	44 475	230 390	242 475
15 let	300	54 000	21 600	19 545	27 337	95 145	102 937
	500	90 000	27 000	30 248	42 308	147 248	159 308
	1500	270 000	27 000	76 782	107 396	373 782	404 396
20 let	300	72 000	28 800	36 658	52 283	137 458	153 083
	500	120 000	36 000	56 733	80 914	212 733	236 914
	1500	360 000	36 000	144 014	205 398	540 014	601 398
30 let	300	108 000	43 200	92 177	137 121	243 377	288 321
	500	180 000	54 000	142 655	212 212	376 655	446 212
	1500	540 000	54 000	362 123	538 691	956 123	1 132 691

*Tento příklad je pouze ilustrativní a předpokládá, že dojde ke zhodnocení vložených prostředků účastníků v uvedené výši

2.3.1.3. Životní pojištění ^[52]

ČSOB nabízí klientům životní pojištění a běžně placeným (Maximal, Optimal) nebo jednorázovým pojistným (Maximal Invest)

^[51] ČSOB Penzijní fondy [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. O produktu. Dostupné z WWW: <<http://www.csobpf.cz/cz/Stabilita/Stranky/O-produktu.aspx>>.

^[52] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. Životní pojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Sporeni-a-investovani/Zivotni-pojisteni/Stranky/default.aspx>>.

Při splnění státem stanovených podmínek je možné toto pojištění uplatnit pro snížení daňového základu až o 12 000 Kč ročně.

Životní pojištění Maximal

- umožňuje klientovi zvolit investiční strategii
- pojistná částka bez lékařské prohlídky až do 1 milionu korun
- minimální výše pojistného je 400 Kč měsíčně

Životní pojištění Optimal

- nabízí technickou úrokovou míru ve výši 2,4%

Životní pojištění Maximal Invest

- minimální výnos 1,5 % ročně
- maximální výnos 6,83 % ročně
- prostředky dostupné po prvním roce trvání pojištění
- bez lékařské prohlídky
- možnost zvolení oprávněných osob (dědice)
- minimální výše jednorázového pojistného činí 30 000 Kč

2.3.1.4. Termínované a spořicí účty

Termínovaný vklad

- založení a vedení účtu zdarma
- možnost automatické obnovy vkladu

- délka trvání od 7 dnů do 1 roku
- vedení v Kč i v cizích měnách
- výše úrokové sazby jsou závislé na délce trvání termínovaného vkladu a na objemu vložených finančních prostředků

Tabulka č. 21: Termínovaný vklad ^[53]

doba vkladu	1. pásmo*	2. pásmo*	3. pásmo*	4. pásmo*
		od 150 000 Kč	od 500 000 Kč	od 1 000 000 Kč
	do 149 999 Kč	do 499 999 Kč	do 999 999 Kč	
7 dní	0,15 % p.a.	0,15 % p.a.	0,15 % p.a.	0,20 % p.a.
14 dní	0,15 % p.a.	0,15 % p.a.	0,20 % p.a.	0,30 % p.a.
1 měsíc	0,20 % p.a.	0,25 % p.a.	0,30 % p.a.	0,30 % p.a.
3 měsíce	0,25 % p.a.	0,30 % p.a.	0,40 % p.a.	0,45 % p.a.
6 měsíců	0,40 % p.a.	0,50 % p.a.	0,60 % p.a.	0,70 % p.a.
9 měsíců	0,50 % p.a.	0,55 % p.a.	0,70 % p.a.	0,80 % p.a.
12 měsíců	0,85 % p.a.	0,95 % p.a.	1,05 % p.a.	1,10 % p.a.

Termínovaný vklad Plus

- založení a vedení účtu zdarma
- možnost automatické obnovy vkladu
- délka trvání 2- 3 roky
- možnost výběru 20% vkladu kdykoli bez sankce
- výše úrokové sazby jsou závislé na délce trvání termínovaného vkladu

^[53] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-01]. Úrokové sazby korunových účtů - občané. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Urokov%C3%A9-sazby/Stranky/Urokov%C3%A9-sazby-korunove-ucty-obcane.aspx#kcossu>>.

Tabulka č. 22: Termínovaný vklad Plus ^[54]

doba vkladu	úroková sazba % p.a.
2 roky	1,70
3 roky	2,05

ČSOB Spořicí účet

- založení a vedení účtu zdarma
- není termínované
- možnost vkládat a vybírat finanční prostředky kdykoli a v libovolné výši
- vedení v Kč i v cizích měnách

Tabulka č. 23: ČSOB Spořicí účet ^[55]

	% p.a.
úroková sazba	1,10
výpovědní lhůta	1 den

ČSOB Spořicí účet s Prémii

- založení a vedení účtu zdarma
- kombinace termínovaného a spořicího účtu

^[54] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-01]. Úrokové sazby korunových účtů - občané. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Urokov%C3%A9-sazby/Stranky/Urokov%C3%A9-sazby-korunove-ucty-obcane.aspx#kcossu>>.

^[55] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-01]. Úrokové sazby korunových účtů - občané. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Urokov%C3%A9-sazby/Stranky/Urokov%C3%A9-sazby-korunove-ucty-obcane.aspx#kcossu>>.

- dvojí konstrukce úrokové sazby
- úroková prémie je garantovaná
- úroková prémie se počítá z nejnižšího zůstatku na účtu v prémiovém období (prémiové období je vždy polovina kalendářního roku)

Tabulka č. 24: ČSOB Spořicí účet s Prémii ^[56]

	% p.a.
vyhlašovaná úroková sazba pro vklady do 29 999 999 Kč	1,20
fixní prémiová sazba	0,50
vyhlašovaná úroková sazba pro vklady nad 30 000 000 Kč	1,00

2.3.2. Produkty financování

2.3.2.1. Spotřebitelský úvěr

Půjčka na cokoliv ^[57]

- úroková sazba od 9,9% p.a.
- splatnost až 7 let
- možnost vlastního nastavení splátek
- neúčelový úvěr
- minimum 20 000 Kč
- do 600 000 Kč bez ručitele

^[56] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-01]. Úrokové sazby korunových účtů - občané. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Urokovye-sazby/Stranky/Urokovye-sazby-korunove-ucty-obcane.aspx#kcossu>>.

^[57] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. ČSOB Půjčka na cokoliv. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Pujcky-a-uvery/Stranky/CSOB-Pujcka-na-cokoliv.aspx>>.

Půjčka na lepší bydlení ^[58]

- úroková sazba v rozmezí 7,9% - 9,9%
- splatnost až 10 let
- možnost vlastního nastavení splátek
- účelový úvěr na rekonstrukci nebo koupi nemovitosti
- minimální výše úvěru 100 000 Kč, maximální výše není omezena
- do 600 000 Kč bez ručitele a bez zajištění nemovitostí
- možnost kdykoli předčasně úvěr splatit
- možnost využít neúčelově až 20% úvěru (maximum 25 000 Kč)

2.3.2.2. Kreditní karta ^[59]

- až 55 dní bezúročné období
- prodloužená záruka o 1 rok nad rámec zákonné záruky na zboží zaplacené kreditní kartou
- pojištění proti odcizení, poškození nebo zničení zakoupeného zboží kreditní kartou 6 měsíců od nákupu
- úvěrový rámec až 500 000 Kč
- cestovní pojištění, pojištění ztráty a krádeže a pojištění právní ochrany pro řidiče zdarma v rámci kreditní karty Master Card Gold
- poplatek za vydání karty: 250 – 3 000 Kč ročně dle typu karty
- úrok z prodlení: REPO sazba ČNB + 7 % p.a.

^[58] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. ČSOB Půjčka na lepší bydlení. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Pujcky-a-uvery/Stranky/CSOB-Pujcka-na-lepsi-bydleni.aspx>>.

^[59] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. ČSOB Kreditní karta. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Platebni-karty/CSOB-Kreditni-karta/Stranky/default.aspx>>.

2.3.2.3 Kontokorentní úvěr ^[60]

- úročená pouze čerpaná částka
- úvěrový limit až do dvojnásobku čistého měsíčního příjmu klienta
- možnost setrvání v kontokorentu až po dobu 6 měsíců
- úroková sazba 18,9%
- úrok z prodlení při přečerpání: REPO sazba ČNB + 7 % p.a.

2.3.2.4. Úvěr ze stavebního spoření

Tabulka č. 25: Parametry úvěru ze stavebního spoření Českomoravské stavební spořitelny

Typ úvěru	Překlenovací úvěr	Úvěr ze stavebního spoření
úroková sazba	od 3,9%	od 3,7%
splatnost	až 14 let	až 14 let
minimální výše úvěru	100 000 Kč	100 000 Kč
maximální výše úvěru bez zajištění nemovitostí	1 200 000 Kč	1 200 000 Kč
poplatek za vyřízení	1% z výše úvěru	zdarma

2.3.2.5. Hypoteční úvěr

Československá obchodní banka je další silnou bankou, která nabízí klientům hypotéku až do 100% hodnoty zastavené nemovitosti. Klienti mají možnost využít

^[60] ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. Povolené přečerpání běžného účtu. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Pujcky-a-uvery/Stranky/Povolene-precerpání-bezneho-uctu.aspx>>.

hypotéky s garantovanou úrokovou sazbou po celou dobu trvání hypotéky, nebo využít hypotéky bez dokládání příjmů.

Tabulka č. 26: Parametry hypotečního úvěru ČSOB

Hypoteční úvěr (do 85%)	od 4,29%
Hypoteční úvěr (100%)	od 5,59%
minimální výše hypotéky	200 000 Kč
dobu splatnosti	5- 40 let
Fixace	1, 3, 5, 10, 15, 20 , 25, 30 let
odpočet zaplacených úroků od základu daně	až 300 000 Kč ročně
předčasné splacení	nyní akce zdarma 1x
refinancování úvěru z jiné banky	ano, bez poplatků, po splnění podmínek
poplatek za vyřízení hypotéky	0,6 % z výše poskytnutého úvěru min. 4 000 Kč, max. 18 000 Kč
poplatek za vedení úvěrového účtu	150 Kč
poplatek za ocenění nemovitosti	3 500 Kč byt, 4 500 Kč dům
financování družstevního bytu	ano, předhypotečním úvěrem
čerpání úvěru na návrh na vklad zástavního práva	ano, 1 500 Kč
Zajištění	zástavní právo
poplatek za nedočerpání úvěru	5% z nedočerpané částky

3. VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ

3.1. Návrh řešení spoření pro konzervativního investora

Pan Pavel Spořivý (věk 20 let) žije v bytě, který zdědil po prarodičích, zatím je svobodný a nemá děti. Protože mu měsíčně zbývají finanční prostředky, které doposud nechával na běžném účtu, rád by věděl, jaké by měl lepší možnosti pro zhodnocení svých peněz. Nyní má na účtu zůstatek ve výši 50 000 Kč a každý měsíc je schopný odkládat ze svého příjmu finanční prostředky ve výši 3 000 Kč bez toho, aby jej tato částka zatěžovala.

Pan Spořivý je zaměstnaný a má stabilní příjem, pracuje jako policista a jeho měsíční příjem z této závislé činnosti činí 20 000 Kč.

Měsíční výdaje domácnosti jsou ve výši 10 000 Kč. Obsahují inkaso, výdaje na nákup potravin, ošacení, platby za paušál na mobilní telefon a výdaje na provoz osobního automobilu, kterým dojíždí denně 25 km do zaměstnání.

V tuto chvíli pan Spořivý nemá žádné spořicí produkty, loni ukončil stavební spoření, ze kterého zrekonstruoval byt. S tímto produktem byl spokojený. Nyní neplánuje žádné větší výdaje, ale chtěl by lépe zhodnocovat peníze, které má na běžném účtu a v případě nečekaných událostí mít k těmto penězům rychlý přístup. Nechce podstupovat žádné riziko, preferuje nižší výnos, ale bezpečnou investici. Finanční prostředky, které bude odkládat měsíčně, je ochotný nechat pracovat po delší časové období.

Řešení:

Protože pan Spořivý chce mít naspořené peníze v případě nečekaných událostí okamžitě k dispozici, není možné je uvázat formou termínovaného vkladu, kde je možnost výběru bez sankcí a s úrokovým zhodnocením pouze k datu splatnosti termínovaného vkladu. Také není možné prostředky, které byly dosud na běžném účtu, vložit do životního, případně jiného typu pojištění nebo spoření, kde jsou poplatky na vstupu a výpovědní lhůta, což by pro něj mohlo znamenat, že pokud by se mu například pokazil osobní automobil a bylo by nutné okamžitě kopit jiný, nezískal by peníze zpět tak rychle, jak by potřeboval a také by ze začátku své investice dostal zpět méně, než na počátku vložil, což přesto že investoval konzervativně, nastala by tato situace díky vstupním poplatkům a případnému porušení podmínek smlouvy.

Pro jednorázovou investici bude panu Spořivému nabídnut ČSOB Spořicí účet s Prémii, který v porovnání se spořicími účty od Komerční banky a České spořitelny vychází nejlépe a v případě, že pan Spořivý zatím prostředky na tomto účtu nebude potřebovat, tak jak předpokládá, dostane mimo vyhlášené úrokové sazby ve výši 1,2% také prémiovou sazbu ve výši 0,5%, což je dohromady roční zhodnocení jeho financí ve výši 1,7%. Dále tato varianta beze zbytku splní jeho požadavek pro okamžitou likviditu a také finanční prostředky investované do spořicího účtu jsou ze zákona pojištěny. Spořicí účet neumožňuje daňové odpočty, výnos ze spořicího účtu je zdaněn srážkovou daní ve výši 15%.

Pro pravidelnou investici ve výši 3 000 Kč navrhne panu Spořivému rozdělení této částky do několika produktů tak, aby byl zajištěn jak krátkodobě, tak i v dlouhodobém časovém horizontu a také, aby mohl využít maximálních daňových odpočtů a příspěvků od státu, které mu stát nabízí. Rozklad pravidelné investice bude následující:

- 1 500 Kč do Penzijního připojištění
- 1 000 Kč do Kapitálového životního pojištění
- 500 Kč do Stavebního spoření

Tabulka č. 27: ČSOB Spořicí účet s Prémii

Počáteční vklad	Úroková sazba	Zhodnocený vklad po roce (bez výběrů)
50 000 Kč	1,7%	50 850 Kč

Tabulka č. 28: Penzijní připojištění od Penzijního fondu České spořitelny

Příspěvek účastníka- měsíčně	500 Kč
Příspěvek účastníka- ročně	18 000 Kč
Státní příspěvek- měsíčně	150 Kč
Státní příspěvek- ročně	1 800 Kč
Doba spoření	40 let
Příspěvek účastníka celkem	720 000 Kč
Státní příspěvky celkem	72 000 Kč
Roční odpočet od základu daně	12 000 Kč
Reálná úspora na dani z příjmů	1 800 Kč
Celková úspora na dani za pojistnou dobu (při 15% sazbě daně)	72 000 Kč
Výnosy z příspěvků účastníka (při úrokové sazbě 3% p.a.)	646 625 Kč
Výnosy ze státních příspěvků (při úrokové sazbě 3% p.a.)	63 505 Kč
Stav na účtu celkem	1 502 130 Kč

Tabulka č. 29: Kapitálové životní pojištění Vital Plán od Komerční banky

Pojistná doba	40 let
Měsíční pojistné	1 000 Kč
Základní pojistná částka pro pětileté období	61 203 Kč
Celková pojistná částka pro případ dožití	481 203 Kč
Roční odpočet od základu daně	12 000 Kč
Reálná úspora na dani z příjmů	1 800 Kč
Celková úspora na dani za pojistnou dobu (při 15% sazbě daně)	72 000 Kč
Předpokládaná částka na konci pojištění (při sazbě 4 % p.a.)	1 118 521 Kč

Tabulka č. 30: Stavební spoření od Stavební spořitelny České spořitelny

Cílová částka	100 000 Kč
Měsíční příspěvek	500 Kč
Doba spoření	72 měsíců
Úroky celkem	2 165,9 Kč
Daň z úroků celkem	325 Kč
Vklad účastníka celkem	36 000 Kč
Státní podpora celkem	3 514 Kč
Celková naspořená částka	38 492,9 Kč

Závěr:

Na základě vstupních požadavků klienta jsem navrhla možné řešení rozložení finančních prostředků tak, aby byla investice konzervativní, výnosná, částečně dostupná a optimálně daňově uznatelná. Díky investici do spořicího účtu bude mít doposud naspořené prostředky kdykoli dostupné a při výběru se nebude muset orientovat na nějaký termín splatnosti, může vybrat kdykoli a bez sankcí. Pravidelnou investici jsem rozdělila tak, aby byl pan Spořivý zajištěn jak na důchod, tak střednědobě díky stavebnímu spoření i dlouhodobě díky kapitálovému životnímu pojištění, kde v případě splnění daných podmínek může prostředky částečně čerpat i před koncem pojistné doby. Díky maximálnímu využití možnosti daňových odpočtů si může pan Spořivý ročně odečíst 24 000 Kč od základu daně, což pro něj znamená reálnou úsporu na dani z příjmu ve výši 3 600 Kč.

3.2. Návrh řešení spoření pro dynamického investora

Pan Lubomír Bezstarostný (20 let) žije prozatím u rodičů, je svobodný a nemá děti. Pan Bezstarostný by chtěl využít tohoto období, kdy je svobodný a nemá téměř žádné výdaje a rád by si naspořil nějaké vlastní prostředky, které by mohl do budoucna využít, zatím ještě nemá jasnou představu, na co je bude potřebovat.

Pan Bezstarostný pracuje jako OSVČ a má proměnlivý příjem, pracuje jako obchodní zástupce a jeho příjem z této činnosti činí v průměru 25 000 Kč.

Měsíční výdaje pana Bezstarostného jsou ve výši 10 000 Kč. Obsahují ošacení, platby za paušál na mobilní telefon a výdaje na provoz osobního automobilu, které potřebuje pro výkon své profese.

V tuto chvíli pan Bezstarostný využívá stavební spoření a penzijní připojištění, ale chtěl by najít produkt, na který bude odkládat měsíčně 5 000 Kč. Chtěl by, aby byl tento produkt dostupný, v případě neočekávaných událostí, ale protože toto nejsou jeho jediné finanční prostředky, má další peníze investované do podílových fondů, kde také přikládá i měsíčně, nepožaduje dostupnost prostředků okamžitě, stačí mu časový horizont do 1 měsíce. Pan Bezstarostný je ochoten akceptovat vysoké riziko, protože očekává, že prostředky nebude potřebovat v horizontu alespoň pěti let a požaduje potencionálně co možná nejvyšší výnos.

Navrhujeme panu Bezstarostnému investiční životní pojištění Vital Invest od Komerční banky, kde má možnost zvolit si svou investiční strategii a případně ji v průběhu trvání pojištění měnit. Dle jeho požadavku nastavíme 100% vložené investice do Dynamického fondu Plus, kde je předpokládaná míra zhodnocení 6% p.a. .

Tabulka č. 31: Investiční životní pojištění Vital Invest od Komerční banky

Pojistná doba	40 let
Měsíční pojistné	5 000 Kč
Zaplacené pojistné celkem	2 400 000 Kč
Roční odpočet od základu daně	12 000 Kč
Reálná úspora na dani z příjmů	1 800 Kč
Celková úspora na dani za pojistnou dobu (při 15% sazbě daně)	72 000 Kč
Předpokládaná částka na konci pojištění (při sazbě 6% p.a.)	7 117 515 Kč

Závěr:

Protože pan Bezstarostný již využívá stavební spoření a penzijní připojištění a dále si ukládá prostředky, které by byly v případě potřeby rychle dostupné, do podílových fondů, můžeme si dovolit nabídnout investiční životní pojištění, kde bude jeho investice postavená velmi dynamicky. Díky dlouhému časovému období a pravidelným úložkám průměrujeme rizikovost investice. V případě, že by nebyl pan Bezstarostný spokojený s výkonností fondu, do kterého investoval, může alokační poměr u své investice kdykoli změnit. I pan Bezstarostný má díky splnění zákonných podmínek nárok na odpočet od daňového základu ve výši 12 000 ročně, čímž reálně uspoří na dani 1 800 Kč.

3.3. Návrh neúčelového financování krátkodobého

Manželé Utrácelovi, Jana (25 let) a Petr (30 let), žijí ve vlastním rodinném domě. Mají společně syna Davida (2 roky). Měsíčně většinou utratí téměř všechny prostředky které vydělají, a proto by chtěli mít formu nějaké finanční rezervy, kterou by mohli případně využít.

Pan Utrácel je zaměstnaný jako strojvedoucí a má stabilní příjem ve výši 18 000 Kč měsíčně. Paní Utrácelová je na mateřské dovolené, kdy její měsíční rodičovský příspěvek činí 7 600 Kč.

Měsíční výdaje domácnosti jsou ve výši 12 000 Kč. Obsahují inkaso, výdaje na nákup potravin, ošacení a platby za paušál na mobilní telefon.

Manželům Utrácelovým můžeme navrhnout řešení situace ze dvou produktů-kontokorentního úvěru a kreditní karty a protože chtějí pouze formu finanční rezervy, bude pro ně zajímavější možnost kreditní karty díky jejímu bezúročnému období (v případě, že půjčené peníze včas vrátí, neplatí žádné úroky).

Tabulka č. 32: Splacení kreditní karty v rámci bezúročného období

Úvěrový rámec kreditní karty	60 000 Kč
Čerpání dne 6.6.2011	60 000 Kč
Splátka jistiny 20.7.2011	60 000 Kč
Přeplatek	0 Kč

Tabulka č. 33: Splácení kreditní karty při 12 stejných pravidelných měsíčních splátkách

Číslo platby	Datum platby	Typ platby	Výše platby	Z toho jistina	Z toho úrok
1	6.5.2011	čerpání	60 000		
2	25.6.2011	splátka	6 095	5 000	1 095
3	25.7.2011	splátka	6 003,75	5 000	1003,75
4	25.8.2011	splátka	5 912,5	5 000	912,5
5	25.9.2011	splátka	5 821,25	5 000	821,25
6	25.10.2011	splátka	5 730	5 000	730
7	25.11.2011	splátka	5 638,75	5 000	638,75
8	25.12.2011	splátka	5 547,5	5 000	547,5
9	25.1.2012	splátka	5 456,25	5 000	456,25
10	25.2.2012	splátka	5 365	5 000	365
11	25.3.2012	splátka	5 273,75	5 000	273,75
12	25.4.2012	splátka	5 182,5	5 000	182,5
13	25.5.2012	jistina	5 000		

Závěr:

Pokud manželé Utrácelovi budou využívat kreditní kartu efektivně tak, že vypůjčené prostředky vždy vrátí v rámci bezúročného období, nebudou platit žádné úroky, pouze poplatky za vedení úvěrového účtu, které pokud na kartě bude obrát alespoň 3 000 Kč měsíčně, nebudou také platit. Dále můžou manželé Utrácelovi využít výhody, kdy za každou transakci provedenou kreditní kartou u obchodníka získají příspěvek do svého penzijního fondu ve výši 1% a také slev v partnerských obchodech. Nezapomeňme také, že mají zdarma pojištěnou kabelku, nákup a garanci nejnižší ceny.

3.4. Návrh neúčelového financování střednědobého

Manželé Naspořilovi, Ivana (27 let) a Jan (32 let), žijí v bytě. Mají společně syna Honzíka (2 roky) a dceru Elišku (1 rok). Rádi by si koupili ojetý automobil, na který mají našetřeno 50 000 Kč, ale na automobil, který si vybrali, jim chybí ještě 35 000 Kč a protože auto nutně potřebují a nemůžou déle čekat, rozhodli se situaci vyřešit spotřebitelským úvěrem.

Pan Naspořil je zaměstnaný jako elektrotechnik a má stabilní příjem ve výši 28 000 Kč měsíčně. Paní Naspořilová je na mateřské dovolené, kdy její měsíční rodičovský příspěvek činí 7 600 Kč.

Měsíční výdaje domácnosti jsou ve výši 19 000 Kč. Obsahují inkaso, výdaje na nákup potravin, ošacení a platby za paušál na mobilní telefon. Manželé Naspořilovi by rádi nastavili splácení na co nejdelší možnou dobu, aby splátka nezatěžovala jejich finanční rozpočet.

Manželům Naspořilovým můžeme navrhnout řešení situace Perfektní půjčkou od Komerční banky se splatností 6 let, úroková sazba 15,9%, vyřízení úvěru a vedení úvěrového účtu zcela bez poplatků.

Tabulka č. 34: Splátkový kalendář Perfektní půjčky od Komerční banky

Číslo platby	Datum platby	Typ platby	Výše platby	Jistina	Úrok
1	6.5.2011	čerpání	35 000		
2	20.5.2011	splátka úroků	216,42		
3	20.6.2011	splátka	764	300,25	463,75
4	20.7.2011	splátka	764	304,23	459,77
5	20.8.2011	splátka	764	308,26	455,74
6	20.9.2011	splátka	764	312,34	451,66
7	20.10.2011	splátka	764	316,48	447,52

8	20.11.2011	splátka	764	320,68	443,32
9	20.12.2011	splátka	764	324,92	439,08
10	20.1.2012	splátka	764	329,23	434,77
11	20.2.2012	splátka	764	333,59	430,41
12	20.3.2012	splátka	764	338,01	425,99
13	20.4.2012	splátka	764	342,49	421,51
14	20.5.2012	splátka	764	347,03	416,97
15	20.6.2012	splátka	764	351,63	412,37
16	20.7.2012	splátka	764	356,29	407,71
17	20.8.2012	splátka	764	361,01	402,99
18	20.9.2012	splátka	764	365,79	398,21
19	20.10.2012	splátka	764	370,64	393,36
20	20.11.2012	splátka	764	375,55	388,45
21	20.12.2012	splátka	764	380,52	383,48
22	20.1.2013	splátka	764	385,57	378,43
23	20.2.2013	splátka	764	390,67	373,33
24	20.3.2013	splátka	764	395,85	368,15
25	20.4.2013	splátka	764	401,1	362,9
26	20.5.2013	splátka	764	406,41	357,59
27	20.6.2013	splátka	764	411,8	352,2
28	20.7.2013	splátka	764	417,25	346,75
29	20.8.2013	splátka	764	422,78	341,22
30	20.9.2013	splátka	764	428,38	335,62
31	20.10.2013	splátka	764	434,06	329,94
32	20.11.2013	splátka	764	439,81	324,19
33	20.12.2013	splátka	764	445,64	318,36
34	20.1.2014	splátka	764	451,54	312,46
35	20.2.2014	splátka	764	457,52	306,48
36	20.3.2014	splátka	764	463,59	300,41
37	20.4.2014	splátka	764	469,73	294,27
38	20.5.2014	splátka	764	475,95	288,05

39	20.6.2014	splátka	764	482,26	281,74
40	20.7.2014	splátka	764	488,65	275,35
41	20.8.2014	splátka	764	495,12	268,88
42	20.9.2014	splátka	764	501,68	262,32
43	20.10.2014	splátka	764	508,33	255,67
44	20.11.2014	splátka	764	515,07	248,93
45	20.12.2014	splátka	764	521,89	242,11
46	20.1.2015	splátka	764	528,81	235,19
47	20.2.2015	splátka	764	535,81	228,19
48	20.3.2015	splátka	764	542,91	221,09
49	20.4.2015	splátka	764	550,11	213,89
50	20.5.2015	splátka	764	557,4	206,6
51	20.6.2015	splátka	764	564,78	199,22
52	20.7.2015	splátka	764	572,26	191,74
53	20.8.2015	splátka	764	579,85	184,15
54	20.9.2015	splátka	764	587,53	176,47
55	20.10.2015	splátka	764	595,31	168,69
56	20.11.2015	splátka	764	603,2	160,8
57	20.12.2015	splátka	764	611,2	152,8
58	20.1.2016	splátka	764	619,29	144,71
59	20.2.2016	splátka	764	627,5	136,5
60	20.3.2016	splátka	764	635,81	128,19
61	20.4.2016	splátka	764	644,24	119,76
62	20.5.2016	splátka	764	652,77	111,23
63	20.6.2016	splátka	764	661,42	102,58
64	20.7.2016	splátka	764	670,19	93,81
65	20.8.2016	splátka	764	679,07	84,93
66	20.9.2016	splátka	764	688,06	75,94
67	20.10.2016	splátka	764	697,18	66,82
68	20.11.2016	splátka	764	706,42	57,58
69	20.12.2016	splátka	764	715,78	48,22

70	20.1.2017	splátka	764	725,26	38,74
71	20.2.2017	splátka	764	734,87	29,13
72	20.3.2017	splátka	764	744,61	19,39

Závěr:

Úvěr je nastaven dle požadavku klientů tak, aby je měsíční splátka nezatěžovala, ale s možností předčasného splacení kdykoliv a bez sankcí. Pokud by manželé Naspořilovi nesplatili úvěr předčasně, částka, kterou by ve finále zaplatili za úvěr po šesti letech splácení, by činila 54 424,71 Kč.

3.5. Návrh financování bytových potřeb

Manželé Skorobydlíci, Lucie (27 let) a Jan (35 let), žijí u rodičů. Prozatím nemají děti. Rádi by si koupili rodinný dům, mají naspořeno 100 000 Kč, kupní cena nemovitosti je 3 000 000 Kč + provize realitní kanceláři 100 000 Kč, na což použijí naspořené vlastní zdroje.

Pan Skorobydlíci je zaměstnaný jako manažer v hotelu a má stabilní příjem ve výši 35 000 Kč měsíčně. Paní Skorobydlíci pracuje jako zdravotní sestra, kde její měsíční příjem činí 18 000 Kč měsíčně.

Měsíční výdaje domácnosti jsou ve výši 15 000 Kč. Obsahují inkaso, výdaje na nákup potravin, ošacení a platby za paušál na mobilní telefon. Manželé Skorobydlíci by rádi nastavili splácení hypotéky tak, aby měsíční splátka byla maximálně ve výši 16 000 Kč.

Díky tomu, že nemají manželé Skorobydlíci naspořeno dostatečné množství vlastních zdrojů, můžeme navrhnout řešení situace přednostně hypotečním úvěrem, než úvěrem ze stavebního spoření. Z nabídky našich vybraných bank vychází nejlépe hypotéka od Komerční banky, u které je nyní akce na vyřízení hypotečního úvěru – poplatek za vyřízení zdarma, pokud klient zažádá o hypotéku do 31.5.2011 a podepíše smlouvu o hypotečním úvěru do 30.6.2011.

Tabulka č. 35: nabídka hypotečního úvěru od Komerční banky

Výše hypotečního úvěru	3 000 000 Kč
Účel úvěru	koupě rodinného domu
Úroková sazba	4,49 %
Fixace	3 roky
Měsíční splátka při splatnosti 25 let	16 658 Kč
Měsíční splátka při splatnosti 30 let	15 183 Kč

Závěr:

Tato nabídka je platná, pokud by potvrdil odhad nemovitosti kupní cenu a manželé Skorobydlíci by si uzavřeli pojištění schopnosti splácet za 750 Kč měsíčně + přesměrovali mzdu na účet u Komerční banky. Jejich požadavek byla splátka do 16 000 Kč měsíčně, což splňují parametry hypotéky se splatností 30 let. Pokud by byli manželé Skorobydlíci ochotní akceptovat splátku 16 658 Kč, mohli by si zkrátit splatnost hypotéky o 5 let. Do budoucna si budou moci díky možnosti odpočtu zaplacených úroků z hypotečního úvěru snížit základ daně.

Závěr

Hlavním cílem mé bakalářské práce bylo zanalyzovat nabídku bankovních a pojistných produktů se zaměřením na daňové zvýhodnění. V první části mé práce jsem se zabývala rozdíly mezi jednotlivými produkty a v následné analytické části jsem se zabývala rozdílnými výhodami daných produktů, které poskytují různé bankovní subjekty. Tyto zjištěné skutečnosti jsem aplikovala v praktické části mé bakalářské práce, kde jsem se snažila na modelových příkladech nastínit možné optimální řešení pro jedince, případně rodinu, tak, aby bylo zastoupeno více skupin lidí, kteří se můžou následně s některou modelovou situací ztotožnit.

Další součástí mé bakalářské práce byla analýza toho, jaké bankovní a pojistné produkty jsou mezi lidmi nejhojněji využívány a jaký názor mají na jednotlivé produkty. Dotazníkem jsem se nezaměřovala na určitou věkovou kategorii lidí, v tomto se ukázaly i rozdíly ve využívání produktů. Dle zodpovězených dotazů jsem zjistila, že mezi nejčastější a nejoblíbenější spořicí produkty patří stavební spoření, penzijní připojištění lidé využívají v menší míře, než jsem očekávala, zejména mladí lidé tento produkt velmi podceňují. U produktů financování patří k těm nejoblíbenějším povolený debet a spotřebitelský úvěr, které i mladí lidé hojně využívají. Na základě tohoto zjištění jsem vytvořila modelové příklady a možné lepší rozložení pro spoření případně lepší produkt pro financování, protože z dotazníku vyplynulo i to, že ne každý si dokáže alespoň zhruba spočítat, zda je pro něj využívaný produkt výhodný a že se lidé nemají časový prostor k tomu sledovat, jak se vyvíjí nabídka na trhu.

Seznam použité literatury

Knihy:

1) DVOŘÁK, P. Bankovníctví pro bankéře a klienty. 3. vyd., Praha: Linde, a.s., 2008. 688 s. ISBN: 80-7201-515-X.

2) MELLON, J.; CHALABI, A. 10 nejlepších investic na příštích 10 let. 1. vyd., Computer Press, 2008. 176 s. ISBN: 978-80-251-2144-3.

3) PLÍVA, S.; ELEK, Š.; LIŠKA, P.; MAREK, K. Bankovní obchody. 1. vyd., Praha: ASPI, 2009. 220 s. ISBN: 978-80-7357-433-8.

4) ŠIMÁNKOVÁ, J.; SYROVÝ, P.; ŠÍMA, J. Jak na úvěry. 1. vyd., Praha: ASPI, 2004. 106 s. ISBN 80-7357-015-7.

5) TOMKOVÁ, E. 111 tipů jak šetřit svoje peníze. 1. vyd., Computer Press, 2009. 192 s. ISBN: 978-80-251-2565-6.

Legislativa:

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách.

Zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření.

Seznam citací

- 1) BULENA, Tomáš; ŤUKALOVÁ, Jana. *Česká spořitelna* [online]. 15.4.2011 [cit. 2011-05-08]. Úrokové sazby. Dostupné z WWW: <http://www.csas.cz/banka/content/inet/internet/cs/urokove_sazby.pdf>.
- 2) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/stavebni-sporeni/o-produktu-d00012945>>.
- 3) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/stavebni-sporeni/o-produktu-d00012945>>.
- 4) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Penzijní připojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/penzijni-pripojisteni/o-produktu-d00012941>>.
- 5) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Penzijní připojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/penzijni-pripojisteni/o-produktu-d00012941>>.
- 6) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Penzijní připojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/penzijni-pripojisteni/o-produktu-d00012941>>.
- 7) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Kapitálové životní pojištění Kapitál. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/kapitalove-zivotni-pojisteni-kapital/o-produktu-d00012986>>.
- 8) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Pojistná rizika. Dostupné z WWW: <<http://www.pojistovnacs.cz/flexi/pojistna-rizika/>>.

9) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Zlatý vklad ČS. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/zlaty-vklad-cs/o-produktu-d00012787>>.

10) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Vkladový účet. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/vkladovy-ucet/o-produktu-d00012863>>.

DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 381. ISBN 80-7201-515-X.

11) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Šikovné spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/sikovne-sporeni-cs/o-produktu-d00013212>>.

12) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Spotřebitelský úvěr. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/spotrebitelsky-uver/doplujici-informace-d00013465>>.

13) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Půjčka. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/pujcka/o-produktu-d00013288>>.

14) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Úvěr Plus. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/uver-plus/o-produktu-d00015465>>.

15) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Kontokorent. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/kontokorent/o-produktu-d00013511>>.

16) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Chytrá karta ČS. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/chytra-karta-cs/o-produktu-d00012989>>.

17) *Česká spořitelna* [online]. 2010 [cit. 2011-05-08]. Hotovostní úvěr. Dostupné z WWW: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/hotovostni-uver/o-produktu-d00013384>>.

18) *ČSOB* [online]. c2010 [cit. 2011-05-01]. Úrokové sazby korunových účtů - občané. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Urokov%C3%A9-sazby/Stranky/Urokov%C3%A9-sazby-korunove-ucty-obcane.aspx#kcossu>>.

19) *ČSOB* [online]. c2010 [cit. 2011-05-01]. Úrokové sazby korunových účtů - občané. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Urokov%C3%A9-sazby/Stranky/Urokov%C3%A9-sazby-korunove-ucty-obcane.aspx#kcossu>>.

20) *ČSOB* [online]. c2010 [cit. 2011-05-01]. Úrokové sazby korunových účtů - občané. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Urokov%C3%A9-sazby/Stranky/Urokov%C3%A9-sazby-korunove-ucty-obcane.aspx#kcossu>>.

21) *ČSOB* [online]. c2010 [cit. 2011-05-01]. Úrokové sazby korunových účtů - občané. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/Urokov%C3%A9-sazby/Stranky/Urokov%C3%A9-sazby-korunove-ucty-obcane.aspx#kcossu>>.

22) *ČSOB* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Sporeni-a-investovani/Stranky/Stavebni-sporeni.aspx>>.

23) *ČSOB* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. ČSOB Penzijní připojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Sporeni-a-investovani/Penzijni-pripojisteni/Stranky/default.aspx>>.

24) *ČSOB* [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. ČSOB Půjčka na cokoliv. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Pujcky-a-uvery/Stranky/CSOB-Pujcka-na-cokoliv.aspx>>.

25) ČSOB *Penzijní fondy* [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. O produktu. Dostupné z WWW: <<http://www.csobpf.cz/cz/Stabilita/Stranky/O-produktu.aspx>>.

26) ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. Životní pojištění. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Sporeni-a-investovani/Zivotnipojisteni/Stranky/default.aspx>>.

27) ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. ČSOB Půjčka na lepší bydlení. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Pujcky-a-uvery/Stranky/CSOB-Pujcka-na-lepsi-bydleni.aspx>>.

28) ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. Povolené přečerpání běžného účtu. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Pujcky-a-uvery/Stranky/Povolene-precerpani-bezneho-uctu.aspx>>.

29) ČSOB [online]. c2010 [cit. 2011-05-09]. ČSOB Kreditní karta. Dostupné z WWW: <<http://www.csob.cz/cz/Lide/Platebni-karty/CSOB-Kreditni-karta/Stranky/default.aspx>>.

30) DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde Praha, a.s., 2005. s. 435. ISBN 80-7201-515-X.

31) DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde Praha, a.s., 2005. s. 436. ISBN 80-7201-515-X.

32) DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2008. s. 524. ISBN 80-7201-515-X.

33) DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha : Linde Praha, a.s., 2005. s. 535. ISBN 80-7201-515-X.

34) FUCHS, Tomáš. *Komerční banka* [online]. 29.4.2011 [cit. 2011-05-18]. Oznámení Komerční banky, a.s. Dostupné z WWW: <<http://www.sazebnik-kb.cz/file/cms/cs/urokove-sazby/kb-urokove-sazby-czk.pdf?20110502>>.

35) JAKOB, Ondřej. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 4.5.2011 [cit. 2011-05-16]. Sdělení ke zrušení srážkové daně na státní podporu stavebního spoření. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/tiskove_zpravy_61958.html>.

36) *KB pojišťovna* [online]. c2011 [cit. 2011-05-08]. Tiskové zprávy. Dostupné z WWW: <<http://www.kb-pojistovna.cz/cs/kb-pojistovna/tiskove-zpravy/3.shtml>>.

37) *KB Penzijní fond* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Osobní program. Dostupné z WWW: <<http://www.pfkb.cz/osobni-program/>>.

38) *KB Penzijní fond* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Aktuality. Dostupné z WWW: <<http://www.pfkb.cz/aktuality/penzijni-fond-komercni-banky-vyrostl-na-pozici-tre/>>.

39) *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Vital Plán. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/sporeni-a-investovani/kazdodenni-sporeni/vital-plan.shtml>>.

40) *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/sporeni-a-investovani/stavebni-sporeni.shtml>>.

41) *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/sporeni-a-investovani/stavebni-sporeni.shtml>>.

42) *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Půjčky. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/pujcky/index.shtml>>.

- 43) *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Lady karta. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/pujcky/lady-karta.shtml>>.
- 44) *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Flexibilní hypotéka. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/flexibilni-hypoteka.shtml>>.
- 45) *Komerční banka* [online]. c2010 [cit. 2011-05-08]. Hypotéka 2 v 1. Dostupné z WWW: <<http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/hypoteka-2-v-1.shtml>>.
- 46) MELLON, Jim; CHALABI, Al. *10 nejlepších investic příštích 10 let : spořte, investujte, prosperujte*. Brno : Computer Press, a.s., 2008. s. 9. ISBN 978-80-251-2144-3.
- 47) *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 21.10.2010 [cit. 2011-05-16]. Příloha č. 2 k zákonu č. 145/2010 Sb. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/145-2010-Priloha_3.pdf>.
- 48) *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 21.10.2010 [cit. 2011-05-16]. Příloha č. 3 k zákonu č. 145/2010 Sb. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/145_2010_-_Priloha_2.pdf>.
- 49) *Modrá pyramida* [online]. c2008 [cit. 2011-05-08]. Ocenění. Dostupné z WWW: <<http://www.modrapyramida.cz/o-nas/oceneni/>>.
- 50) PLÍVA, Stanislav; ELEK, Štefan; LIŠKA, Petr; MAREK, Karel. *Bankovní obchody*. Praha : ASPI, a.s., 2009. s. 96. ISBN 978-80-7357-433-8.
- 51) *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701?kam=zakon&c=96/1993>.

52) *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c 2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/.p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=42/1994&PC_8411_p=2&PC_8411_l=42/1994&PC_8411_ps=10#10821>.

53) *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c 2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/.p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=42/1994&PC_8411_p=21&PC_8411_l=42/1994&PC_8411_ps=10#10821>.

54) *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c 2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/.p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=42/1994&PC_8411_p=21&PC_8411_l=42/1994&PC_8411_ps=10#10821>.

55) *Portál veřejné správy České republiky* [online]. c 2011 [cit. 2011-05-16]. Vyhledávání v předpisech ze sbírky zákonů. Dostupné z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/.p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=42/1994&PC_8411_p=21&PC_8411_l=42/1994&PC_8411_ps=10#10821>.

56) *Stavební spořitelna České spořitelny* [online]. 17.1.2011 [cit. 2011-05-08]. Sdělení Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. . Dostupné z WWW: <http://www.burinka.cz/cs/obchodni_podminky/sdeleni/index.shtml>.

57) ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing, a.s., 2004. s. 27. ISBN 80-7357-015-7.

58) ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing, a.s., 2004. s. 28. ISBN 80-7357-015-7.

59) ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing s.r.o., 2004. s. 58. ISBN 80-7357-015-7.

60) ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing, a.s., 2004. s. 45. ISBN 80-7357-015-7.

61) ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing, a.s., 2004. s. 46. ISBN 80-7357-015-7.

62) ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. Praha : ASPI Publishing s.r.o., 2004. 106 s. ISBN 80-7357-015-7.

Seznam tabulek

- Tabulka č. 1: Výhody/ nevýhody stavebního spoření
- Tabulka č. 2: Výše státních příspěvků
- Tabulka č. 3: Výhody/nevýhody penzijního připojištění
- Tabulka č. 4: Zhodnocení vložených prostředků
- Tabulka č. 5: Pravidelné spoření
- Tabulka č. 6: Krátkodobé termínované účty s pevnou úrokovou sazbou a bonifikací
- Tabulka č. 7: Střednědobé termínované účty s pevnou úrokovou sazbou
- Tabulka č. 8: KB Garantovaný vklad
- Tabulka č. 9: KB Spořicí konto Bonus
- Tabulka č. 10: KB Top Spořicí konto
- Tabulka č. 11: Parametry úvěru
- Tabulka č. 12: parametry hypotečního úvěru KB
- Tabulka č. 13: uplatnění daňového zvýhodnění
- Tabulka č. 14: příspěvek zaměstnavatele
- Tabulka č. 15: zvýhodněná nabídka komplexního pojištění Pojišťovny České spořitelny
- Tabulka č. 16: Vkladový účet České spořitelny
- Tabulka č. 17: Šikovné spoření
- Tabulka č. 18: Šikovné spoření Plus
- Tabulka č. 19: parametry úvěru
- Tabulka č. 19: Parametry hypotečního úvěru ČS
- Tabulka č. 20: Příklad vývoje stavu účtu
- Tabulka č. 21: Termínovaný vklad
- Tabulka č. 22: Termínovaný vklad Plus
- Tabulka č. 23: ČSOB Spořicí účet
- Tabulka č. 24: ČSOB Spořicí účet s Prémii
- Tabulka č. 25: Parametry úvěru ze stavebního spoření Českomoravské stavební spořitelny
- Tabulka č. 26: Parametry hypotečního úvěru ČSOB
- Tabulka č. 27: ČSOB Spořicí účet s Prémii
- Tabulka č. 28: Penzijní připojištění od Penzijního fondu České spořitelny

Tabulka č. 29: Kapitálové životní pojištění Vital Plán od Komerční banky
Tabulka č. 30: Stavební spoření od Stavební spořitelny České spořitelny
Tabulka č. 31: Investiční životní pojištění Vital Invest od Komerční banky
Tabulka č. 32: Splacení kreditní karty v rámci bezúročného období
Tabulka č. 33: Splacení kreditní karty při 12 stejných pravidelných měsíčních splátkách
Tabulka č. 34: Splátkový kalendář Perfektní půjčky od Komerční banky
Tabulka č. 35: nabídka hypotečního úvěru od Komerční banky

Seznam příloh

Příloha č. 1.: Dotazník

Příloha č. 2 k zákonu č. 145/2010 Sb.

Příloha č. 3 k zákonu č. 145/2010 Sb.

Přílohy:

Příloha č. 1

Dotazník

Dobrý den,

chtěla bych Vás požádat o vyplnění následujícího dotazníku pro vypracování mé bakalářské práce, která se zabývá spořicími produkty a produkty zajišťující financování. Informace, které vyplníte do tohoto dotazníku, použiji pouze pro účely vypracování mé bakalářské práce. Velice děkuji za Váš čas.

Monika Kačorová

Fakulta Podnikatelská, VUT Brno

1. Věk:

- ☐ do 20 let
- ☐ 20 – 30 let
- ☐ 30 – 40 let
- ☐ 40 – 50 let
- ☐ více jak 50 let

2. Příjem:

- ☐ do 10 000 Kč
- ☐ do 15 000 Kč
- ☐ do 20 000 Kč
- ☐ do 35 000 Kč
- ☐ více jak 35 000 Kč

3. Jaké spořicí produkty vyžíváte:

- ☐ stavební spoření
- ☐ penzijní připojištění
- ☐ životní pojištění
- ☐ termínovaný účet
- ☐ spořicí účet

4. Jaké produkty financování využíváte:

- ☐ žádné
- ☐ kontokorentní úvěr
- ☐ kreditní kartu
- ☐ spotřebitelský úvěr
- ☐ úvěr ze stavebního spoření
- ☐ hypoteční úvěr

5. Jakou částku jste ochotni měsíčně odkládat na spoření?

- ☐ do 500 Kč
- ☐ do 1 000 Kč
- ☐ do 2 000 Kč
- ☐ nad 3 000 Kč

6. Uvažujete, že budete potřebovat financování? Pokud ano, v jaké výši?

- ☐ ne
- ☐ ano, do 50 000 Kč
- ☐ ano, 50 001 Kč - 100 000 Kč
- ☐ ano, 100 001 Kč – 250 000 Kč
- ☐ ano, 250 001 Kč – 500 000 Kč
- ☐ ano, více jak 500 001 Kč

7. Pokud byste nezískali financování od banky, půjčili byste si peníze od nebankovní instituce typu Cetelem?

- ☐ ano
- ☐ ne, nikdy
- ☐ nevím, spíše ano

8. Dokážete si zhruba spočítat, zda je pro vás úvěr výhodný?

- ☐ ano
- ☐ ne
- ☐ nevím

9. Jakým způsobem byste financovali koupi nemovitosti?

- ☐ z vlastních zdrojů
- ☐ úvěrem ze stavebního spoření
- ☐ hypotékou
- ☐ jinak

10. Máte časový prostor k tomu, abyste sledoval/a nabídku a novinky u spořicíh a úvěrových produktů?

- ☐ ne, vůbec
- ☐ občas
- ☐ mám přehled

11. Jak nyní bydlíte?

- ☐ v pronájmu
- ☐ ve vlastním bytě/ domě
- ☐ jinak (u rodičů apod.)

12. Rodinný stav:

- ☐ svobodný/á
- ☐ vdaná/ ženatý
- ☐ rozvedený/ á

13. Máte děti?

- ☐ ano
- ☐ ne

Příloha č. 2 k zákonu č. 145/2010 Sb.

„Povinné informace před uzavřením smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr

Před uzavřením smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, musí být spotřebiteli poskytnuty informace o

- a) druhu spotřebitelského úvěru,
- b) věřiteli a případně o zprostředkovateli spotřebitelského úvěru,
- c) celkové výši spotřebitelského úvěru a podmínkách jeho čerpání,
- d) době trvání spotřebitelského úvěru,
- e) zboží nebo službě a o jejich ceně, která by byla placena bez využití spotřebitelského úvěru, v případě spotřebitelského úvěru ve formě odložené platby za zboží nebo službu a smluv o vázaném úvěru,
- f) výpůjční úrokové sazbě, podmínkách upravujících použití této sazby a případně o jakémkoliv indexu nebo referenční sazbě použitelné pro počáteční úrokovou sazbu, jakož i o době, podmínkách a postupu pro změnu úrokové sazby; uplatňují-li se za různých okolností různé úrokové sazby, uvádějí se výše uvedené informace o všech úrokových sazbách,
- g) celkové částce splatné spotřebitelem a roční procentní sazbě nákladů na spotřebitelský úvěr, která musí být dále vysvětlena prostřednictvím reprezentativního příkladu s uvedením veškerých předpokladů použitých pro její výpočet, u které je věřitel povinen zohlednit požadavky na spotřebitelský úvěr, které mu spotřebitel sdělil; stanoví-li smlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, různé způsoby čerpání s různými poplatky nebo výpůjčními úrokovými sazbami a použije-li věřitel předpoklad uvedený v části II písm. b) této přílohy, uvede, že jiné mechanismy čerpání uplatňované na tento typ spotřebitelského úvěru mohou vést k vyšším ročním procentním sazbám nákladů na spotřebitelský úvěr,
- h) výši, počtu a četnosti plateb, jež má spotřebitel provést, případně o způsobu přiřazování plateb k jednotlivým dlužným částkám s různými výpůjčními úrokovými sazbami pro účely splácení,
- i) poplatcích za vedení jednoho nebo více účtů zaznamenávajících platební transakce

a čerpání, ledaže je otevření účtu nepovinné, dále o poplatcích za používání platebních prostředků pro platební transakce i čerpání a o veškerých ostatních poplatcích vyplývajících ze smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, a o podmínkách, za nichž lze tyto poplatky změnit,

j) případné povinnosti spotřebitele hradit notáři náklady spojené s uzavřením smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr,

k) případné povinnosti uzavřít smlouvu o doplňkové službě související se smlouvou, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, zejména pojištění, je-li uzavření smlouvy o doplňkové službě povinné pro získání spotřebitelského úvěru nebo pro jeho získání za nabízených podmínek,

l) stanovené úrokové sazby použitelné v případě opožděných plateb nebo smluvní pokutě v případě prodlení spotřebitele a o veškerých dalších důsledcích vyplývajících z prodlení spotřebitele,

m) případném požadovaném zajištění,

n) právu na odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr,

o) právu na předčasné splacení spotřebitelského úvěru, o případném právu věřitele na náhradu vzniklých nákladů a o způsobu jejich stanovení,

p) právu spotřebitele na okamžité a bezplatné vyrozumění o výsledku vyhledávání v databázi umožňující posouzení úvěruschopnosti spotřebitele, je-li žádost o poskytnutí spotřebitelského úvěru zamítnuta na základě vyhledávání v databázi a o údajích o použité databázi,

q) právu spotřebitele na bezplatné obdržení kopie návrhu smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr,

r) době, po kterou je věřitel vázán informacemi poskytnutými před uzavřením smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, nebo návrhem na uzavření této smlouvy, a

s) skutečnosti, zda případné použití kapitálu, vytvořeného platbami spotřebitele namísto splacení spotřebitelského úvěru, povede k úplnému splacení spotřebitelského úvěru.

II.

(1) V případě spotřebitelského úvěru ve formě možnosti přečerpání splatného na požádání nebo do 3 měsíců, poskytne věřitel spotřebiteli informace uvedené v článku I. písm. a) až d), f), l), p) a r), a dále informace o

a) podmínkách a postupu směřujícím k ukončení spotřebitelského úvěru,

b) povinnosti spotřebitele zaplatit spotřebitelský úvěr na žádost věřitele v plné výši, je-li taková povinnost vyžadována,

c) dalších nákladech spjatých se spotřebitelským úvěrem od okamžiku uzavření smlouvy, ve

které se sjednává spotřebitelský úvěr, a podmínkách, za nichž lze tyto náklady změnit.

(2) Sjedná-li se v důsledku prodlení spotřebitele dohoda, kterou se za účelem odvrácení řízení o nárocích věřitele odkládá platba nebo mění způsob splácení, přičemž smluvní ujednání jsou ve svém souhrnu pro spotřebitele alespoň stejně výhodná jako v původní smlouvě, poskytne věřitel spotřebiteli informace uvedené v odstavci 1, a dále informaci o

a) roční procentní sazbě nákladů uvedené reprezentativními příklady s uvedením veškerých předpokladů použitých pro výpočet této sazby,

b) výši, počtu a četnosti plateb, jež má spotřebitel provést, a případně o způsobu přiřazování plateb k jednotlivým dlužným částkám s různými výpůjčními úrokovými sazbami pro účely splácení, a

c) právu na předčasné splacení spotřebitelského úvěru, o případném právu věřitele na náhradu vzniklých nákladů a o způsobu jejich stanovení.

(3) Sjedná-li se smlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, formou hlasové telefonní komunikace, poskytne věřitel spotřebiteli alespoň informace uvedené v článku I.

písm. c) až h). To neplatí v případě spotřebitelského úvěru ve formě možnosti přečerpání splatného na požádání nebo do 3 měsíců a dohody, kterou se za účelem odvrácení řízení o nárocích věřitele odkládá v důsledku prodlení spotřebitele platba nebo mění způsob splácení, přičemž smluvní ujednání jsou ve svém souhrnu pro spotřebitele alespoň stejně výhodná jako v původní smlouvě.

(4) Žádá-li spotřebitel prostřednictvím hlasové telefonní komunikace o okamžité zpřístupnění možnosti přečerpání, poskytne mu věřitel

a) v případě spotřebitelského úvěru ve formě možnosti přečerpání splatného na požádání nebo do 3 měsíců informace o

1. povinnosti spotřebitele zaplatit spotřebitelský úvěr v plné výši na žádost věřitele, je-li taková povinnost vyžadována,

2. celkové výši spotřebitelského úvěru,

3. výpůjční úrokové sazbě, podmínkách upravujících použití této sazby, jakémkoliv indexu nebo referenční sazbě použitelné pro počáteční výpůjční úrokovou sazbu, poplatcích použitelných od okamžiku uzavření úvěrové smlouvy a případně podmínkách, za nichž lze tyto poplatky změnit;
4. roční procentní sazbě nákladů uvedené reprezentativními příklady s uvedením veškerých předpokladů použitých pro výpočet této sazby;
- b) v případě dohody, kterou se za účelem odvrácení řízení o nárocích věřitele odkládá v důsledku prodlení spotřebitele platba nebo mění způsob splácení, přičemž smluvní ujednání jsou ve svém souhrnu pro spotřebitele alespoň stejně výhodná jako v původní smlouvě, informace podle písmene a) a informaci o době trvání spotřebitelského úvěru;
- c) v případě spotřebitelského úvěru ve formě možnosti přečerpání splatného do 1 měsíce informace podle písmene a).“ ^[61]

^[61] *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 21.10.2010 [cit. 2011-05-16]. Příloha č. 2 k zákonu č. 145/2010 Sb. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/145_2010_-_Priloha_2.pdf>.

Příloha č. 3 k zákonu č. 145/2010 Sb.

„Povinné informace ve smlouvě, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr

(1) Smlouva o spotřebitelském úvěru musí vždy obsahovat

- a) druh spotřebitelského úvěru,
- b) kontaktní údaje smluvních stran, zejména poštovní adresu pro doručování, telefonní číslo, případně adresu pro doručování elektronické pošty,
- c) dobu trvání spotřebitelského úvěru, celkovou výši spotřebitelského úvěru a podmínky jeho čerpání,
- d) určení zboží nebo služby a jejich cenu, která by byla placena bez využití spotřebitelského úvěru, v případě spotřebitelského úvěru ve formě odložené platby za zboží nebo službu a smluv o vázaném spotřebitelském úvěru,
- e) výpůjční úrokovou sazbu, podmínky upravující použití této sazby a případně údaj o jakémkoliv indexu nebo referenční sazbě použitelné pro počáteční úrokovou sazbu, jakož i o době, podmínkách a postupu pro změnu úrokové sazby. Uplatňují-li se za různých okolností různé úrokové sazby, uvádějí se výše uvedené informace o všech úrokových sazbách,
- f) roční procentní sazbu nákladů na spotřebitelský úvěr, veškeré předpoklady použité pro výpočet této sazby a celkovou částku splatnou spotřebitelem, vyjádřenou číselným údajem a vypočtenou k okamžiku uzavření smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr,
- g) výši, počet a četnost plateb, jež má spotřebitel provést, a případně způsob přiřazování plateb k jednotlivým dlužným částkám s různými úrokovými sazbami pro účely splácení,
- h) informace o právu obdržet kdykoliv bezplatně výpis z účtu v podobě tabulky umoření, je-li zahrnuto umoření jistiny spotřebitelského úvěru s pevně stanovenou dobou trvání,
- i) soupis uvádějící lhůty a podmínky pro splacení úroku a veškeré související opakující se či jednorázové poplatky, mají-li být poplatky a úroky splaceny bez umoření jistiny,

j) případné poplatky za vedení jednoho nebo více účtů zaznamenávajících platební transakce a čerpání a podmínky, za nichž lze tyto poplatky změnit, ledaže je otevření účtu nepovinné, poplatky za používání platebních prostředků pro platební transakce i čerpání a veškeré další poplatky vyplývající ze smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr,

k) úrokovou sazbu použitelnou v případě opožděných plateb platnou v okamžiku uzavření smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, a podmínky pro její úpravu a veškeré další důsledky vyplývající z prodlení spotřebitele,

l) náklady na služby notáře či jiné obdobné náklady,

m) požadavek na případné zajištění nebo pojištění,

n) informaci o právu na odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, lhůtě, během níž může být toto právo vykonáno, a dalších podmínkách pro výkon tohoto práva, včetně informace o povinnosti spotřebitele zaplatit čerpanou jistinu a příslušný úrok podle § 11 odst. 3, jakož i o částce úroku splatné za den,

o) informaci o právech vyplývajících z § 14 odst. 3 a 4 a podmínkách jejich uplatnění,

p) informaci o právu na předčasné splacení spotřebitelského úvěru, o případném právu věřitele na náhradu vzniklých nákladů a o způsobu jejich stanovení,

q) informaci o postupu v případě ukončení smluvního vztahu,

r) informaci o možnosti mimosoudního řešení spotřebitelských sporů prostřednictvím finančního arbitra, označení příslušného orgánu dozoru, a

s) informaci o tom, zda případné použití kapitálu, vytvořeného platbami spotřebitele namísto splacení spotřebitelského úvěru, povede k úplnému splacení spotřebitelského úvěru.

(2) V případě možnosti přečerpání, kde spotřebitelský úvěr musí být splacen na požádání nebo do tří měsíců, musí smlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, obsahovat

a) informace stanovené v odst. 1 písm. a) až c) a e),

b) informace o právu na odstoupení od této smlouvy, lhůtě, během níž může být toto právo vykonáno, a dalších podmínkách pro výkon tohoto práva,

c) upozornění, že spotřebitel může být kdykoliv vyzván ke splacení plné výše spotřebitelského úvěru, vyplývá-li tato možnost z této smlouvy,

d) informace o poplatcích platných od okamžiku uzavření této smlouvy a o podmínkách, za nichž lze tyto poplatky změnit.

(3) Dohoda, kterou se za účelem odvrácení řízení o nárocích věřitele odkládá v důsledku prodlení spotřebitele platba nebo mění způsob splácení, přičemž smluvní ujednání jsou ve svém souhrnu pro spotřebitele alespoň stejně výhodná jako v původní smlouvě, musí obsahovat informace stanovené v odstavci 1 písm. a) až h), k) a p).“^[62]

^[62] *Ministerstvo financí České republiky* [online]. 21.10.2010 [cit. 2011-05-16]. Příloha č. 3 k zákonu č. 145/2010 Sb. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/145-2010-Priloha_3.pdf>.